



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 24 DEL 06/06/2025

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DEI FABBRICATI, SITI IN VIA GIOVANNI MIANI N. 18 – 20 E N. 24 - 26, IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. URB. RO, FOGLIO 19, MAPP. SUB 1 – 2 – 6 – 8 – 13 E MAPP. 300 SUB. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13.
CODICE PRATICA: UT_2025/0012_SIC

IL SINDACO

VISTA la segnalazione di intervento n. 1047/2025, pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco di Rovigo, acquisita al prot. 38928/2025, trasmessa a seguito di verifica della sicurezza statica dell'edificio sito in Via Miani, nn. 18-20, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 19, mappale 299, sub. 1-2-6-8-13;

CONSIDERATO che a seguito della citata segnalazione è stato eseguito un sopralluogo da parte di competente personale tecnico comunale coadiuvato da personale della Polizia Locale in data 29/05/2025, giusta relazione di sopralluogo prot. 42602 del 06/06/2025 e successiva integrazione prot. 42675 del 06/06/2025;

PRESO ATTO, che:

1. dalla relazione prot. 42602 del 06/06/2025 risulta:

"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di transenne e nastri segnaletici di delimitazione lungo il marciapiede di via Giovanni Miani posti in essere in seguito al distacco di porzioni di intonaco ed alla caduta di calcinacci dal cornicione e dalla facciata del fabbricato in oggetto, al fine di interdire l'accesso e il transito lungo il marciapiede pubblico antistante e di scongiurare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Alla data odierna, sono ancora presenti lungo il marciapiede numerosi calcinacci, alcuni dei quali di notevoli dimensioni.

Premesso che a seguito dell'Ordinanza Sindacale n. 27/2023 parte dell'intonaco delle facciate esterne prospettanti sulle via Giovanni Miani e via Francesco Viviani è stato rimosso, dall'esame visivo si è riscontrato che gli elementi in laterizio costituenti il cornicione della facciata lungo via Miani, a causa degli agenti esterni, è notevolmente danneggiato. Altresì, come già segnalato precedentemente nella relazione sopralluogo a prot. 47521 del 12/06/2023, sulle due facciate prospettanti le vie pubbliche le porzioni di intonaco rimasto, risultano in buona parte decoesi,



COMUNE DI ROVIGO

probabilmente a causa di ripetute infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura e dalle grondaie";

2. dalla successiva relazione, relativa al fabbricato adiacente al primo, prot. 42675 del 06/06/2025 risulta:

*"Sul luogo lo scrivente ha accertato la presenza di transenne e nastri segnaletici di delimitazione lungo il marciapiede di via Giovanni Miani **interessanti anche il fabbricato sito ai civici n. 24 – 28**, posti in essere in seguito al distacco di porzioni di intonaco ed alla caduta di calcinacci dal cornicione e dalla facciata del fabbricato in oggetto, al fine di interdire l'accesso e il transito lungo il marciapiede pubblico antistante e di scongiurare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Alla data odierna, sono ancora presenti lungo il marciapiede numerosi calcinacci, alcuni dei quali di notevoli dimensioni.*

Dall'esame visivo si è riscontrato che l'intonaco esterno della facciata fronteggiante via Giovanni Miani, si presenta in pessime condizioni manutentive, con numerose porzioni mancanti e la presenza di diffuse cavillature superficiali che, in presenza di agenti esterni, potrebbero causare altri distacchi di materiale sul marciapiede pubblico.

Più in generale, si segnala che i paramenti murari esterni delle facciate risultano in buona parte decoesi o mancanti, probabilmente a causa di ripetute infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura e dalle grondaie";

TENUTO CONTO, in particolare, che i fabbricati sono prospicienti la pubblica via per cui possibili distacchi di cornicione, ecc. possono comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità pubblica;

RITENUTO, ai fini della messa in sicurezza della via, che:

1. relativamente al fabbricato sito in **via Giovanni Miani n. 18 – 20**, gli interventi da porre in essere come espressamente indicato nella relazione del tecnico comunale (prot. 42602 del 06/06/2025), sono: *"installare una cosiddetta mantovana parasassi su entrambe le facciate fronteggianti le vie pubbliche ed un riscontro sugli effettivi interventi richiesti nell'ordinanza Sindacale n. 27 del 15/06/2023 "verifica della stabilità del cornicione e degli intonaci, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati e, se necessario, la successiva demolizione e ricostruzione del cornicione stesso, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica" e altresì "dovrà essere verificato lo stato di conservazione del manto di copertura e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche (pluviali e grondaie), provvedendo, se necessario, al ripristino degli elementi deteriorati" ed inoltre "verifica delle strutture portanti con monitoraggio dello stato delle lesioni strutturali, nonché la loro evoluzione nel tempo attraverso idonea strumentazione, al fine di accertare se le crepe hanno raggiunto un equilibrio statico o, al contrario, se in futuro potrebbero compromettere la staticità dello stabile, comunicando gli esiti al Settore Sicurezza/Comando di Polizia Locale e Settore Urbanistica-Edilizia Privata";*
2. relativamente al fabbricato sito in **via Giovanni Miani n. 24 – 26**, gli interventi di messa in sicurezza da porre in essere, come espressamente indicato nella relazione integrativa di sopralluogo del tecnico comunale prot. 42675 del 06/06/2025, sono: *"Ai fini della messa in sicurezza dell'area e del successivo ripristino dell'accesso al marciapiede pubblico, si ritiene necessario che la proprietà proceda immediatamente alle opportune verifiche sulla stabilità degli intonaci, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica";*

RITENUTO di dover attuare le azioni necessarie alla tutela della pubblica e privata incolumità conseguenti alla ricezione delle relazioni tecniche di sopralluogo e di dover porre rimedio alle problematiche segnalate;



COMUNE DI ROVIGO

VISTO l'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale che si trascrive, per le parti di interesse, di seguito:

- “2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, eventualmente in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.*
- 3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.*
- 4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata (entro le 48 ore) comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo”;*

VISTO l'art. 54 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DATO ATTO che l'adozione della presente ordinanza riveste carattere di eccezionalità tale da rendere indispensabile interventi immediati e non dilazionabili;

ATTESO che il ricorso a detto strumento giustifica l'omissione della comunicazione dell'avvio del procedimento di cui all'art. 7 della Legge 07/08/1990, n. 241, in quanto si riscontra la funzione di “urgenza qualificata”, in relazione alle circostanze del caso in questione;

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 dell'11/02/2025 di conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili”;

ORDINA

1. alla proprietà del fabbricato sito in Via Miani, nn. 18-20, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 19, mappale 299, sub. 1-2-6-8-13, indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, **l'immediata messa in sicurezza e comunque non oltre otto giorni dalla ricezione della presente Ordinanza (entro 14/06/2025)**, mediante “l'installazione di una cosiddetta mantovana parasassi su entrambe le facciate fronteggianti le vie pubbliche e procedere immediatamente alle opportune verifiche sulla stabilità degli intonaci, del cornicione e di qualsiasi altro oggetto presente in facciata, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica”;
2. alla proprietà del fabbricato sito in Via Miani, nn. 24-26, identificato catastalmente al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Foglio 19, mappale 300, sub. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13, indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, **l'immediata messa in sicurezza e comunque non oltre otto giorni dalla ricezione della presente Ordinanza (entro 14/06/2025)**, “procedendo immediatamente alle opportune verifiche sulla stabilità degli intonaci, del cornicione e di qualsiasi altro oggetto presente in facciata, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica”.

PRESCRIVE



COMUNE DI ROVIGO

alla proprietà dell'immobile sito in Via Miani, nn. 18-20, oggetto di precedente Ordinanza Sindacale n. 27 del 15/06/2023, di dare riscontro circa gli effettivi interventi ivi stabiliti, che si riportano di seguito: *“verifica della stabilità del cornicione e degli intonaci, prevedendo la rimozione degli eventuali altri elementi deteriorati e, se necessario, la successiva demolizione e ricostruzione del cornicione stesso, onde evitare possibili distacchi di materiale su area pubblica”* e altresì *“dovrà essere verificato lo stato di conservazione del manto di copertura e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche (pluviali e grondaie), provvedendo, se necessario, al ripristino degli elementi deteriorati”* ed inoltre *“verifica delle strutture portanti con monitoraggio dello stato delle lesioni strutturali, nonché la loro evoluzione nel tempo attraverso idonea strumentazione, al fine di accertare se le crepe hanno raggiunto un equilibrio statico o, al contrario, se in futuro potrebbero compromettere la staticità dello stabile, comunicando gli esiti al Settore Sicurezza/Comando di Polizia Locale e Settore Urbanistica-Edilizia Privata”*.

CON AVVERTENZA CHE

- resta ferma la totale responsabilità civile e penale a carico dei proprietari per danni a persone, animali e cose che dovessero verificarsi a causa del pericolo in premessa indicato;
- qualsiasi intervento dovrà essere effettuato nel rispetto della vigente normativa in materia edilizio-urbanistico, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale vigente sopra riportato; gli interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale dei proprietari o l'avente disponibilità ed è fatto obbligo di presentare entro le 48 ore comunicazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve essere presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo;
- in caso di inottemperanza alla presente Ordinanza, si provvederà ad inoltrare denuncia alla competente Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale;

DÀ ATTO CHE

- la pubblicazione dell'atto all'albo on-line del Comune, avviene nel rispetto della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
- il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito web dell'ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti / Provvedimenti organi di indirizzo politico/ e /interventi straordinari e di emergenza;

DISPONE

1. la notifica ai destinatari indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, a mezzo del servizio postale;
2. l'invio della presente ordinanza a:
 - Comando di Polizia Locale per l'attività di controllo e vigilanza;
 - Albo Pretorio (a cura dell'Ufficio proponente).

COMUNICA CHE



COMUNE DI ROVIGO

- ai sensi degli artt. 5, 7 e 8 della L. 07/08/1990, n. 241, il Responsabile del Procedimento è il geom. Nicola Merlo (tel. 0425-206422), Istruttore Tecnico presso il Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva e Politiche Giovanili”, giusto Decreto Dirigenziale n. 168 del 28/12/2023;
- l’Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni e prendere visione degli atti e’ la Sezione “Controllo del Territorio” - U.O. “Sicurezza” del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva e Politiche Giovanili”, con sede in Via Badaloni, n. 31 – Rovigo, aperto al pubblico su appuntamento nei giorni di Martedì dalle ore 9:30 alle 12:30 e Giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00;
- contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R., oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 (centoventi) giorni dalla notificazione;
- la Polizia Locale è incaricata del controllo in merito al rispetto della presente Ordinanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale