



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 20 DEL 27/03/2026

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE, EX ART. 54 DEL D.LGS. 267/2000, DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA L. BOSCOLO, CIV. 6, 8 E 10, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. URB. RO, FOGLIO 19, MAPPALI 512, 924 E 703.
CODICE PRATICA: UT_2026/0009_SIC

IL SINDACO

PREMESSO che

- in data 26/02/2026, con prot. 14060, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rovigo, a seguito di intervento 432 del 26/02/2026, ha trasmesso segnalazione di pericolo statico dell'immobile in stato di abbandono sito in Via L. Boscolo civici 6, 8 e 10, censito al Cens. di Rovigo, F. 19 – Mappali 512, 724 e 703, informando che quale contromisura urgente avevano provveduto all'interdizione delle aree a ridosso della muratura pericolante;
- a tal proposito si rileva che parte del fabbricato era già stato oggetto di Ordinanza di messa in sicurezza (vedasi proc. UT_2023/0016_SIC);

PRESO ATTO che, a seguito della citata segnalazione, in data 19/03/2026 è stato eseguito un sopralluogo da parte di competente personale tecnico comunale coadiuvato da personale della Polizia Locale al fine di accertare la presenza di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica e privata e redatta apposita relazione, giusto prot. 20669 del 23/03/2026;

PRESO ATTO che dalla relazione di sopralluogo risulta quanto segue:

"Sul luogo erano presenti: la proprietaria degli immobili ... che ha permesso l'accesso agli immobili, il tecnico incaricato ... e l'impresa edile, lo scrivente ha accertato quanto segue:

1) ... presenza di una fessura che si sviluppa in verticale per circa 7 m, sulla muratura posta a sx rispetto alla galleria che dà accesso al giardino interno, detta fessurazione, non si esclude sia dovuta ad un assestamento differenziato dei due corpi di fabbrica: la fessurazione è posizionata sulla parete perimetrale del fabbricato identificato con il mappale 512 Sub. 1 graffato al 703 sub.1 e 924, ma si ipotizza, anche sulla scorta delle considerazioni dell'ing., che la stessa sia di vecchia formazione, visto che il fabbricato attiguo (identificato con il mappale 264) non presenta criticità. Sarà cura dell'ing. produrre una relazione statica comprovante ed attestante quanto rilevato nel sopralluogo;



COMUNE DI ROVIGO

2) ... presenza di un muro in laterizio a faccia vista che affaccia sul cortile interno. Questa muratura che si sviluppa per circa 6 m di altezza, fa parte di un immobile la cui copertura e i solai interni sono collassati. Detta muratura è pericolante in quanto si sostiene solo per gravità e visivamente presenta importanti deformazioni della linea d'asse: il muro in questione è il muro di confine in blocchi laterizi forati posto ad ovest del magazzino/deposito identificato con il mappale 703 sub. 2 che prospetta sul cortile interno individuato con il mappale 264 e 754; come dichiarato dai presenti, agli immobili identificati con il mappale 703 è stata rimossa la copertura per gravi problemi statici e l'ing. conferma che tale muro deve essere demolito almeno fino all'altezza di mt 2,00; altresì anche altre porzioni dei fabbricati identificati con il mappale 703 e con il mappale 924 presentano criticità con rischio di crollo; sarà sempre cura dell'ing. effettuare un rilievo accurato degli stessi individuando le situazioni di pericolo;

3) ... presenza di ampie fessurazioni e distacchi parziali di intonaco dal cornicione dell'immobile aggettante sul marciapiede della pubblica via Luigi Boscolo: il suddetto cornicione è già stato oggetto dell'Ordinanza Sindacale n. 26 del 09/06/2023, ...(omissis)...; per quanto riguarda il cornicione si conferma che sono presenti n° 3 punti di criticità sul suddetto cornicione dell'immobile identificato con il mappale 512, anche se non si riscontrano porzioni di intonaco sul marciapiedi pubblico né altresì sono presenti transenne e nastri segnaletici di delimitazione lungo il marciapiede di via Boscolo; ad ogni modo la proprietà dichiara di aver già incaricato la ditta per la realizzazione di una cosiddetta mantovana parasassi. In merito a quanto ordinato nell'Ordinanza Sindacale n. 26/2023 si riscontra che il "passaggio coperto" è stato messo in sicurezza con la rimozione del contro-soffitto in arelle e ripristino degli intonaci delle travi laterali, ma agli atti non risulta documentazione in merito alla "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" richiesta in ordinanza";

RILEVATO che gli interventi di messa in sicurezza da porre in essere, come espressamente indicato nella relazione di sopralluogo del tecnico comunale, sono:

- "alla ditta proprietaria del fabbricato identificato con il mappale 512, di installare una cosiddetta mantovana parasassi sulla facciata fronteggiante la via pubblica ed altresì considerato che in passato l'immobile è stato già oggetto di provvedimenti di messa in sicurezza, dovranno essere verificate le 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;
- alla ditta proprietaria dell'immobile identificato con il mappale 703, la messa in sicurezza del muro di confine posto sul lato ovest fronteggiante il cortile interno identificato con i mappali 264 e 754, mediante l'esecuzione di una "ingabbatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale, tale da formare un ritegno strutturale delle murature perimetrali; in alternativa può essere eseguita la demolizione del muro fino all'altezza di mt 2,00;
- alla ditta proprietaria dell'immobile identificato con il mappale 924 e 703, di effettuare una verifica delle strutture portanti da parte di un tecnico abilitato, con particolare riguardo al muro di confine posto ad ovest con il mappale 264 dove è presente una fessura che si sviluppa in verticale per circa 7 m, ed eventuale messa in sicurezza mediante l'esecuzione di una "ingabbatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale";



COMUNE DI ROVIGO

TENUTO CONTO, stante quanto sopra rilevato, che il fabbricato è prospiciente la strada pubblica e che lo stato del fabbricato rende concreto il pericolo di crollo tale da ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità pubblica;

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

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. 32 del 19/12/2025 con il quale è stato conferito, tra le varie, l'incarico dirigenziale del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”, a seguito dell'adozione della Deliberazione di G.C. n. 489 del 10/12/2025, di approvazione del nuovo assetto della Macrostruttura organizzativa dell'Ente;

DATO ATTO che il ruolo di Responsabile di Procedimento viene svolto dal geom. Merlo Nicola, Istruttore Tecnico presso il suddetto Settore;

ORDINA

ai destinatari del provvedimento, 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, **l'immediata messa in sicurezza, e comunque non oltre trenta (30) giorni dalla ricezione della presente Ordinanza**, dell'edificio pericolante sito in Via L. Boscolo civici 6, 8 e 10, censito al Cens. di Rovigo, F. 19 – Mappali 512, 724 e 703, attuando come segue:

- *proprietà mappale 512: installazione di una mantovana parasassi sulla facciata fronteggiante la via pubblica e, altresì, considerato che in passato l'immobile è stato già oggetto di provvedimenti di messa in sicurezza, dovranno essere verificate le strutture portanti con monitoraggio dello stato delle lesioni strutturali, nonché la loro evoluzione nel tempo attraverso idonea strumentazione, al*



COMUNE DI ROVIGO

fine di accertare se le crepe hanno raggiunto un equilibrio statico o, al contrario, se in futuro potrebbero compromettere la staticità dello stabile;

- *proprietà mappale 703: messa in sicurezza del muro di confine posto sul lato ovest fronteggiante il cortile interno identificato con i mappali 264 e 754, mediante l'esecuzione di una "ingabbiatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale, tale da formare un ritegno strutturale delle murature perimetrali; in alternativa può essere eseguita la demolizione del muro fino all'altezza di 2,00 m;*
- *proprietà mappali 924 e 703: effettuare una verifica delle strutture portanti da parte di un tecnico abilitato, con particolare riguardo al muro di confine posto ad ovest con il mappale 264 dove è presente una fessura che si sviluppa in verticale per circa 7 m, ed eventuale messa in sicurezza mediante l'esecuzione di una "ingabbiatura" possibilmente costituita da tubi innocenti e giunti trapassanti l'edificio, dimensionata secondo idoneo progetto strutturale.*

CON AVVERTENZA CHE

- resta ferma la totale responsabilità civile e penale a carico del proprietario 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 del proprietario 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 presentata domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo;
- in caso di inottemperanza alla presente Ordinanza, si provvederà a 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 alla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile per i motivi di cui sopra, tramite invio di messaggio di posta elettronica all'indirizzo PEC del tecnico, info@pec.navarriniarchitetti.it, quale domicilio digitale eletto, spedito dalla casella PEC del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo denominata: urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it;
2. l'invio della presente Ordinanza a:
 - Comando di Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti);
 - Albo Pretorio (a cura dell'Ufficio proponente).



COMUNE DI ROVIGO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale