



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE SICUREZZA - POLIZIA LOCALE - PROTEZIONE CIVILE - VIABILITA', MOBILITA' E TRASPORTI

SEZIONE CONTROLLO TERRITORIO

ORDINANZA SINDACALE N. 58 DEL 08/10/2026

OGGETTO: ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE EX ART. 54, COMMA 4, D.LGS. 267/2000 PER LA MESSA IN SICUREZZA E L'INTERDIZIONE DEGLI ACCESSI AL COMPENDIO IMMOBILIARE EX CENTRO COMMERCIALE "LE TORRI" SITO IN ROVIGO, VIA DEL SACRO CUORE N. 9.

IL SINDACO

Premesso che l'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 attribuisce al Sindaco, quale Ufficiale del Governo, il potere di adottare con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

Vista la nota acquisita al protocollo comunale n. 67019 del 30/09/2026, con la quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rovigo ha riferito di un proprio intervento presso il parcheggio interrato dell'ex Centro Commerciale "Le Torri", sito in Rovigo, via del Sacro Cuore n. 9, effettuato a seguito della presenza di fumo proveniente dai locali interrati, nel corso del quale veniva rinvenuta una vecchia poltrona interessata da combustione;

Rilevato che dalla medesima comunicazione emergeva altresì che alcuni spazi dell'immobile potevano essere utilizzati quale ricovero di fortuna da persone senza fissa dimora, in condizioni di particolare degrado e insalubrità;

Considerato che la possibilità di accesso incontrollato all'immobile e la presenza al suo interno di persone, unitamente alla possibilità di accensione di fuochi o comunque di utilizzo improprio dei locali, determina un concreto rischio di sviluppo di ulteriori incendi, con conseguente pericolo per l'incolumità delle persone presenti nell'edificio e per quanti si trovino nelle aree circostanti;

Dato atto che, al fine di verificare le condizioni complessive del compendio immobiliare, in data 05/10/2026 personale del Comando di Polizia Locale di Rovigo effettuava specifico sopralluogo presso l'ex Centro Commerciale "Le Torri";

Rilevato che, nel corso di detto sopralluogo, venivano individuati due soggetti intenti ad uscire



COMUNE DI ROVIGO

dall'area recintata dell'immobile, circostanza che confermava la concreta possibilità di accesso incontrollato al compendio;

Accertato altresì che i sistemi di chiusura e di interdizione degli accessi risultavano in più punti compromessi o comunque inidonei ad impedire l'ingresso di persone, risultando, tra l'altro, un cancello laterale aperto a seguito della forzatura e del tranciamento della relativa catena, le sbarre del parcheggio posteriore aperte, nonché ulteriori varchi e aperture suscettibili di consentire l'accesso ai fabbricati;

Rilevato inoltre che gli accessi all'area non risultavano adeguatamente interdetti né accompagnati da idonea segnaletica di divieto e di avvertimento circa le condizioni di pericolo esistenti;

Dato atto che presso i locali dell'ex palestra posta al primo piano veniva riscontrata una finestra facilmente raggiungibile dall'esterno, la cui precedente chiusura risultava rimossa e divelta, rendendo possibile l'ingresso non autorizzato all'interno dei locali;

Rilevato inoltre che diversi vani tecnici e locali di servizio risultavano aperti e accessibili a seguito della manomissione o del tranciamento dei relativi dispositivi di chiusura, con conseguente possibilità di accesso a spazi e impianti non destinati alla presenza di persone;

Considerato altresì che nell'area sono stati riscontrati rifiuti e materiali abbandonati, vetri rotti, parti di infissi divelte, porte danneggiate e altri elementi suscettibili di determinare rischi di caduta, taglio, urto o comunque di lesioni personali;

Considerato che la facile accessibilità del compendio immobiliare espone pertanto al rischio di ingresso non soltanto soggetti che vi accedano intenzionalmente, ma anche qualsiasi altra persona che possa introdursi nell'area senza avere consapevolezza delle condizioni di pericolo presenti, con conseguente concreto rischio per la relativa incolumità;

Ritenuto che la compresenza di accessi non adeguatamente interdetti, sistemi di chiusura manomessi, locali tecnici accessibili, materiali potenzialmente pericolosi e condizioni di diffuso degrado determini una situazione attuale di grave pericolo per l'incolumità pubblica, ulteriormente aggravata dal già verificatosi episodio di incendio segnalato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Ritenuto pertanto necessario disporre con urgenza l'adozione delle misure indispensabili per impedire l'accesso incontrollato alle diverse porzioni del complesso immobiliare e per eliminare le situazioni di pericolo accertate, ponendo i relativi obblighi a carico dei proprietari o comunque dei soggetti aventi la disponibilità delle singole porzioni immobiliari interessate.

Preso atto che, sulla base delle risultanze catastali già acquisite dall'Amministrazione e delle ulteriori verifiche effettuate, il compendio immobiliare denominato ex Centro Commerciale "Le Torri" risulta costituito da una pluralità di unità immobiliari appartenenti a diversi soggetti, come specificamente individuati nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e viene sottratto alla pubblicazione nella parte contenente dati personali non necessari alla pubblicità legale dell'atto;

Dato atto che, con nota prot. 69140/2026 del 07/10/2026, la presente ordinanza è stata preventivamente comunicata al Prefetto di Rovigo, ai sensi dell'art. 54, comma 4 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;



COMUNE DI ROVIGO

Visti:

- l'art. 54, comma 4 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 650 c.p.;

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 sussistono particolari esigenze di celerità, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990, connesse alla necessità di eliminare tempestivamente le situazioni di pericolo accertate;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 119 del 11/12/2025 con il quale è stata conferita al Vice Comandante Giampaolo Sprocatti la nomina a responsabile del procedimento, per le sezioni Controllo del territorio, Infortunistica stradale e Polizia Giudiziaria, Polizia Edilizia, Ambientale e Commerciale

ORDINA

ai soggetti individuati nell'**Allegato A**, ciascuno in relazione alle porzioni immobiliari di rispettiva proprietà, comproprietà o comunque disponibilità, di provvedere agli interventi di seguito indicati.

1. Entro 48 ore dalla notificazione della presente ordinanza, di adottare ogni misura provvisoria immediatamente attuabile necessaria ad impedire l'accesso incontrollato alle rispettive aree e porzioni immobiliari, mediante chiusura dei cancelli, ripristino o sostituzione di catene e lucchetti, interdizione provvisoria dei varchi e apposizione di idonea segnaletica di divieto di accesso e di pericolo.

2. Entro 15 giorni dalla notificazione della presente ordinanza, di provvedere alla definitiva messa in sicurezza degli accessi, delle aperture e delle ulteriori situazioni di pericolo accertate, mediante interventi idonei a garantire stabilmente l'interdizione dell'accesso alle persone non autorizzate.

In particolare, alla società RELAIS LEASCO S.r.l., relativamente alla porzione immobiliare destinata ad ex palestra, di provvedere alla definitiva messa in sicurezza della finestra posta al primo piano, la cui chiusura risulta rimossa e divelta, mediante protezione metallica o altro sistema avente equivalenti caratteristiche di stabilità e resistenza alle manomissioni, idoneo ad impedire stabilmente l'accesso dall'esterno.

3. Entro il medesimo termine di 15 giorni, ai soggetti aventi la disponibilità dei locali tecnici, dei vani impiantistici e delle altre porzioni risultate accessibili, di ripristinare sistemi di chiusura idonei e resistenti, sostituendo i dispositivi risultati forzati, tranciati o comunque inefficaci.

4. Entro 30 giorni dalla notificazione, di provvedere alla rimozione dei rifiuti e dei materiali abbandonati, nonché alla rimozione o messa in sicurezza dei vetri rotti, degli infissi divelti, delle porte danneggiate e degli ulteriori elementi suscettibili di costituire pericolo per l'incolumità delle persone, provvedendo altresì alla pulizia delle aree interessate da condizioni di particolare degrado.

5. Con riferimento alle parti comuni del compendio, ivi compresi gli accessi, i cancelli, le sbarre e le aree comuni interessate dalle condizioni di pericolo accertate, **ai soggetti comproprietari o comunque aventi titolo sulle medesime, individuati nell'Allegato A**, di provvedere congiuntamente, ciascuno secondo il proprio titolo, al ripristino e al mantenimento di idonei sistemi di chiusura e interdizione.



COMUNE DI ROVIGO

6. Qualora, per comprovate esigenze tecniche o operative, non sia possibile completare uno o più degli interventi entro i termini sopra indicati, il soggetto obbligato dovrà, prima della scadenza del relativo termine, trasmettere al Comune di Rovigo – Comando di Polizia Locale – apposita comunicazione scritta e motivata, contenente:

- l’indicazione degli interventi già eseguiti;
- le ragioni tecniche che impediscono il completamento nei termini assegnati;
- le ulteriori misure provvisorie adottate per garantire nel frattempo l’interdizione dell’area e la tutela dell’incolumità delle persone;
- il cronoprogramma degli interventi ancora da eseguire;
- la data, comunque definita e congrua, entro la quale verrà assicurato il completamento delle opere.

Resta fermo che tale comunicazione **non costituisce automaticamente proroga del termine**, dovendo l’eventuale differimento essere espressamente assentito dall’Amministrazione, ferma restando l’immediata adozione delle misure provvisorie necessarie ad impedire l’accesso e neutralizzare le situazioni di pericolo.

6. Ad interventi ultimati, i destinatari dovranno trasmettere al Comando di Polizia Locale comunicazione dell’avvenuto adempimento corredata da documentazione fotografica.

CON AVVERTENZA CHE

- l’inosservanza delle prescrizioni contenute nella presente ordinanza comporterà l’adozione dei conseguenti provvedimenti previsti dall’ordinamento e, ricorrendone i presupposti, la segnalazione all’Autorità Giudiziaria ai sensi dell’art. 650 c.p., fatto salvo che il fatto costituisca più grave reato.

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 notificazione della presente ordinanza a tutti i destinatari individuati nell’**Allegato A**, secondo le modalità ivi indicate;
2. la trasmissione della presente ordinanza alla Prefettura di Rovigo, al Comando Provinciale dei



COMUNE DI ROVIGO

Vigili del Fuoco, alla Questura, al Comando Provinciale dei Carabinieri, al Comando Provinciale della Guardia di Finanza e agli uffici comunali interessati.

- Ufficio Territoriale del Governo – Prefettura di Rovigo;
- Questura di Rovigo;
- Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Rovigo;
- Comando Provinciale dei Carabinieri;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rovigo

COMUNICA CHE

- ai sensi degli artt. 5, 7 e 8 della L. 07/08/1990, n. 241,
- il Responsabile del Procedimento é il Commissario Giampaolo Sprocatti, nominato con Decreto Dirigenziale n. 119 del 11/12/2025 con il quale è stata conferita al Vice Comandante Giampaolo Sprocatti la nomina a responsabile del procedimento, per le sezioni Controllo del territorio, Infortunistica stradale e Polizia Giudiziaria, Polizia Edilizia, Ambientale e Commerciale
- l'Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni e prendere visione degli atti è la Sezione “Polizia edilizia, ambientale e commerciale” del Comando Polizia Locale di Rovigo, con sede in Viale Marconi 2 - Rovigo, aperto al pubblico su appuntamento;
- 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 del Consiglio di Stato, da proporre entro 120 (centoventi) giorni dalla notificazione;
- la Forze di Polizia sono incaricate del controllo in merito al rispetto della presente Ordinanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale