



**Comune
di Verona**

POLIZIA LOCALE PROTEZIONE CIVILE

Ordinanza Sindacale n. 3 del 20/01/2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE AI SENSI DELL'ART. 54, COMMA 4, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 (TUEL) PER LO SGOMBERO IMMEDIATO, LA BONIFICA IGIENICO-SANITARIA, LA CHIUSURA DEGLI ACCESSI E LA MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE SITO IN VERONA, VIA VILLA N. 12.

IL SINDACO

PREMESSO CHE

- l'immobile sito in Verona, via Villa n. 12, di proprietà dell' [OMISSIS...] [OMISSIS...], risulta da tempo in stato di abbandono, presentando gravi condizioni di degrado strutturale, igienico-sanitario e sociale;
- a partire dall'11 ottobre 2024, il Comando di Polizia Locale e la Questura di Verona sono ripetutamente intervenuti presso il suddetto immobile a seguito di segnalazioni relative a occupazioni abusive, intrusioni e situazioni di pericolo;
- sempre in data 11 ottobre 2024 si è verificato un grave incendio all'interno dell'edificio, originato da giacigli di fortuna e dall'ingente accumulo di rifiuti presenti al primo piano; l'intervento dei Vigili del Fuoco ha accertato la presenza di fumo denso e nero e il concreto rischio di compromissione dell'integrità strutturale dell'immobile;
- nei successivi sopralluoghi effettuati dal Comando di Polizia Locale e dalla Questura di Verona è stata riscontrata la presenza stabile e reiterata di numerosi occupanti abusivi, alcuni dei quali irregolari sul territorio nazionale e con precedenti penali; in due recenti interventi sono state identificate oltre trenta persone e sono stati eseguiti due arresti;
- nel corso delle ispezioni è stato accertato che gli occupanti avevano realizzato all'interno dell'edificio alloggi di fortuna, con accumulo diffuso di rifiuti organici, suppellettili, materassi e materiali infiammabili in aule, corridoi e locali comuni, aggravando le condizioni di pericolo;
- in data 17 ottobre 2024, un sopralluogo tecnico ha evidenziato la presenza di bombole di gas e di allacci elettrici abusivi, tali da configurare un pericolo concreto e imminente di incendio, esplosione e folgorazione, sia per gli occupanti che per i residenti dell'area circostante;
- le condizioni igienico-sanitarie dell'immobile e delle aree limitrofe risultano gravemente compromesse a causa dell'ingente accumulo di rifiuti, anche di natura organica, con conseguenti esalazioni maleodoranti e potenziali rischi igienico-sanitari ed epidemiologici per la popolazione del quartiere Quinzano;
- tali situazioni sono state oggetto di numerose segnalazioni da parte dei residenti, pervenute sia tramite la Presidente della 2ª Circoscrizione, sia mediante l'applicazione istituzionale della Polizia di Stato "YOUPOL";

- dal punto di vista strutturale, l'edificio presenta infissi divelti, reti metalliche danneggiate e numerosi varchi aperti che agevolano le intrusioni, nonché elementi strutturali ammalorati e potenzialmente pericolanti, con rischio per la pubblica incolumità.

CONSIDERATO CHE

- con nota prot. n. 0405524/2025 del 3 novembre 2025, il Comando di Polizia Locale di Verona ha formalmente diffidato la proprietà a provvedere, entro sette giorni, alla pulizia dell'immobile, alla chiusura di tutti gli accessi e all'attivazione di un servizio di vigilanza continuativa;
- nonostante la diffida, il successivo sopralluogo ispettivo del 5 dicembre 2025 ha accertato la persistente occupazione abusiva dell'immobile e la mancata esecuzione delle misure prescritte, confermando l'inerzia della proprietà;
- in data 4 agosto 2025 la proprietà, tramite il legale rappresentante pro tempore sig. [OMISSIS...] ha presentato alla Questura di Torino una querela per occupazione arbitraria di immobile, manifestando solo una generica disponibilità alla collaborazione, senza tuttavia dare concreta attuazione agli interventi necessari alla messa in sicurezza dell'immobile;
- nonostante l'attività di vigilanza dinamica e il monitoraggio costante dell'area da parte delle Forze dell'Ordine, l'immobile ha continuato a essere occupato abusivamente, costituendo un persistente fattore di degrado urbano, insalubrità ambientale e pericolo per la sicurezza pubblica;
- l'inerzia della proprietà, a fronte di una situazione di pericolo grave e progressivamente aggravata, rende inefficaci i rimedi ordinari previsti dall'ordinamento e configura i presupposti di contingibilità e urgenza, di cui all'art. 54 del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO CHE

- sussista la necessità improcrastinabile di intervenire per eliminare una situazione straordinaria di pericolo per l'incolumità pubblica, la salubrità dell'ambiente e la sicurezza urbana;
- ricorrano i presupposti per l'adozione di un provvedimento *extra ordinem*, non ulteriormente differibile, al fine di prevenire il rischio di incendi, crolli ed emergenze sanitarie;

VISTI

- l'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- gli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990, considerata l'urgenza del provvedere;
- l'art. 650 del Codice Penale;

ORDINA

alla proprietà dell'immobile sito in Verona, via Villa n. 12, [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...] in persona del legale rappresentante pro tempore sig. [OMISSIS...] [OMISSIS...] nato a [OMISSIS...] (C.F.: [OMISSIS...] e residente in [OMISSIS...], **di provvedere, entro e non oltre 48 ore** dalla notifica della presente ordinanza, a propria cura e spese, a:

1. allontanare immediatamente tutte le persone presenti all'interno dell'immobile;
2. eseguire la bonifica e la sanificazione integrale dei locali e delle aree di pertinenza, mediante la rimozione completa e il corretto smaltimento di rifiuti di qualsiasi natura, materiali infiammabili, bombole di gas e ogni altro elemento pericoloso, con obbligo di conferimento

esclusivamente presso impianti autorizzati, dandone formale e dettagliata comunicazione alla Direzione Ambiente del Comune di Verona e al Corpo di Polizia Locale entro 24 ore dal completamento delle operazioni, mediante trasmissione di idonea documentazione comprovante l'avvenuto smaltimento.;

3. chiudere e inibire stabilmente tutti gli accessi all'immobile mediante opere murarie o idonei tamponamenti di sicurezza;
4. mettere in sicurezza le parti strutturali danneggiate o pericolanti, secondo le indicazioni dei tecnici competenti.

AVVERTE CHE

- in caso di inottemperanza entro il termine assegnato, il Comune di Verona procederà all'esecuzione d'ufficio degli interventi, con rivalsa integrale delle spese nei confronti della proprietà;
- la violazione della presente ordinanza comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 650 del Codice Penale;
- qualora dall'inottemperanza derivino danni a persone o cose, il soggetto obbligato ne risponderà anche in sede civile.

DISPONE

- l'immediata esecutività della presente ordinanza per motivi di igiene, sanità e sicurezza delle persone;
- la notifica alla proprietà e la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Verona;
- la trasmissione del presente atto , per le attività di rispettiva competenza, a:
 - Prefettura di Verona;
 - Questura di Verona;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - Direzione Ambiente;
 - Corpo di Polizia Locale.

INFORMA CHE

avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Veneto entro 60 giorni dalla notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Firmato digitalmente da :
IL SINDACO
DAMIANO TOMMASI