



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013 n. 20). Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Riva del Garda, 20 maggio 2026

Fascicolo 2.3-2026-35-S/dr
Risposta interpellanza dd. 20.04.2026 all'oggetto: "Porte tagliafuoco bloccate e rischi totalmente ignorati: la sicurezza antincendio è fuori controllo nei parcheggi comunali, gravi negligenze da parte di Apm Srl"

Gentil.me Consigliere comunali
CRISTINA SANTI
SILVIA BETTA
38066 RIVA DEL GARDA (TN)

Con riferimento all'interpellanza di cui all'oggetto ed acquisito le informazioni dalla Società APM, mi preme rispondere con la massima sollecitudine circa le preoccupazioni che sono state sollevate, preoccupazioni che sono reali e per le quali si stanno facendo già da mesi le necessarie verifiche per sistemare una situazione pregressa deficitaria.

Parceggio "EX Agraria"

La struttura non è di proprietà di APM che si limita alla gestione dei parcheggi, non essendo a proprio carico alcuna attività legata ai presidi antincendio demandata all'Amministratore del Condominio. Ciò non esime chiaramente dall'intervenire quando si ravvedono delle problematiche. APM aveva già messo e continuerà a farlo dei cartelli per segnalare il divieto di apporre cunei e altro per bloccare le porte tagliafuoco. Una ulteriore opera di sensibilizzazione dell'Amministratore e dei Gestori delle attività (in particolare del supermercato) verrà fatta, ma purtroppo ad oggi, nonostante questo, i cartelli vengono periodicamente rimossi e i comportamenti reiterati.

Parceggio Parco delle Libertà

Sono già stati segnalati in passato comportamenti impropri da parte di utenti che mantenevano aperte le porte mediante cunei. Tali dispositivi venivano regolarmente rimossi dal personale incaricato. È stato comunque disposto un rafforzamento dei controlli e l'apposizione di apposita segnaletica per vietare tali comportamenti.

Anche per tale situazione si cerca di garantire un maggior presidio e una segnalazione dei comportamenti non corretti ma l'inciviltà delle persone è dura da estirpare.

Parceggio Terme Romane

I lavori di sostituzione dei sistemi di accesso sono stati completati nel corso del mese di marzo, prima dell'avvio della stagione turistica.

L'attenzione della sicurezza delle persone è prioritaria anche da prima degli accadimenti di fine 2025. In questo senso è stata fatta una mappatura dello stato delle manutenzioni degli impianti, in particolare antincendio, scoprendo con stupore che non era stata affidata la manutenzione dell'impianto di altro

parcheggio (Parco Lido), che doveva essere oggetto di verifiche periodiche già da luglio 2025. Subito si è proceduto (prima della fine del 2025) e, ad oggi, su tutti i parcheggi in struttura, Terme Romane compreso, sono state affidate le verifiche periodiche con relativi interventi a ditta esterne specializzate.

Con riferimento specifico a Terme Romane in questi mesi è stata concordata una verifica “straordinaria” dell’impianto al gestore incaricato della manutenzione periodica Ciodue SpA, mediate richiesta di presa in carico dell’intero impianto, fornendo ad inizio 2026 la documentazione amministrativa e i progetti presentati, a fronte delle mancanze che venivano periodicamente rilevate dal 2024. La prima richiesta inascoltata di presa in carico e analisi dell’impianto risaliva a maggio 2024, ma APM non aveva fornito la documentazione richiesta da Ciodue per procedere.

Nel corso del mese di aprile u.s., un tecnico specializzato di Ciodue ha effettuato uno specifico sopralluogo rilevando una serie di criticità. A seguito di tale intervento, tramite altro tecnico direttamente incaricato da APM è stato fatto altro sopralluogo il giorno 7 maggio u.s. per programmare i primi interventi e definire un successivo piano “straordinario” di manutenzione / possibile rifacimento di parte dell’impianto di rilevazione e allarme incendio (IRAI) ora sostituiti i rilevatori guasti.

Per far fronte a queste criticità sono state adottate delle misure compensative incrementando il controllo tramite videosorveglianza.

I primi interventi, sono già stati eseguiti e consistono nella sostituzione integrale delle luci di emergenza.

Contemporaneamente si è dovuta ricostruire la presenza di eventuali autorizzazioni per “addizioni” al parcheggio, quali le stazioni di ricarica. Anche in questo caso, con massimo stupore, è emerso che le tre colonnine da 22 kW installate gli anni precedenti (gestione Torboli) erano prive di certificazione, trattandosi di un impianto “fatto in casa” e non progettato da tecnico esterno (obbligo progetto ai fini DM 37/08 per impianti potenza maggiore 6 kW), ma, aspetto ancora più grave, nessuna “SCIA o non aggravio rischio” ai Vigili del Fuoco era stata presentata (obbligatoria per l’installazione delle colonnine in Attività soggette al controllo dei VVF installate da APM e ad oggi non rinvenuta). In questi mesi, infatti, non erano state rilasciate ulteriori tessere per la ricarica delle macchine elettriche, in attesa di definire meglio il quadro.

Appurato definitivamente tale situazione, le colonnine sono state rimosse i giorni precedenti. Nelle scorse settimane, tramite AGS SpA (sig. Fent) si è preso contatto con il Gruppo Dolomiti Energia per fornire un servizio alternativo di ricarica per gli utenti, ma un servizio che sia sicuro e installato secondo normativa. Su tale si attende ancora un riscontro da parte di Neogy Srl (società controllata da Dolomiti Energia e Alperia) che si occupa di tale business. Purtroppo le tempistiche per poter fornire una soluzione alternativa non sono quantificabili ma, proprio per questo, nonostante le possibili proteste degli unici due utenti che in questo momento utilizzavano la ricarica, è stato deciso di sospendere il servizio e rimuovere le colonnine.

L’ing. Incaricato da APM che ha partecipato al sopralluogo con altro collega di studio assieme a Ciodue, sta procedendo con la verifica complessiva dell’impianto per definire gli ulteriori interventi che dovranno essere fatti.

In ogni caso anche l’amministratore del “Condominio Terme Romane”, geom. Remondini, ha fornito il proprio supporto per produrre la documentazione necessaria ai tecnici incaricati mediante il tramite di APM, dal momento che, ricordo, il terzo piano dell’interrato è di proprietà di altri soggetti e vi sono numerose parti comuni da verificare.

Mi è dovuta una piccola nota di rammarico a fronte di una situazione sicuramente non semplice. Dispiace molto che queste solerti segnalazioni, che sono sempre ben ascoltate per porre rimedio a situazioni problematiche che potrebbero arrecare pericolo agli utenti, siano arrivate solo oggi avendo perso troppo tempo in questi anni per sistemare delle criticità che solo adesso paiono evidenti, ma che sicuramente erano pregresse e conoscibili da chi amministrava la Società. Per non dire della gravità di aver installato nell’autunno del 2023 (con relativa pubblicità) delle colonnine di ricarica senza aver rispettato le prescrizioni normativa (tralasciando un aspetto assolutamente secondario rispetto alla sicurezza, quale il danno economico di aver sostenuto una spesa per installare un impianto non certificato e pare anche non autorizzato).

Anticipo anche un altro tema che pareva conosciuto a tutti dentro APM, ma sempre tollerato, e mi riferisco all’utilizzo dei parcheggi in struttura di Terme Romane (terzo piano con altri proprietari) e Le Ginestre come deposito e non come autorimessa. Risultano alloggiati presso gli stalli materiale vario, barche, roulotte (presso le Ginestre), alterando la destinazione delle strutture e anche i possibili rischi in materia di sicurezza e antincendio.

Sollecitato sul tema, l'amministratore di condominio di Terme Romane, in data 29 aprile u.s., ha inviato comunicazione ai proprietari degli stalli del terzo piano per richiedere la rimozione di tutti questi materiali. Per il parcheggio Le Ginestre è stata inviata comunicazione a mezzo mail e apposto cartello informativo presso il parcheggio per procedere con le rimozioni entro il prossimo 18 maggio. In questo caso, trattandosi di abbonati annuali, eventuali inadempimenti dovranno necessariamente, in accordo con il Comune, essere considerati nel processo di rinnovo dell'abbonamento.

Quando da Voi segnalato era già stato preso in carico da alcuni mesi e con i tecnici APM sta procedendo per risolvere le criticità.

Molto deve essere fatto ma è ben chiaro che le tematiche segnalate hanno la massima priorità dal momento che la sicurezza degli utenti viene prima di tutto.

Distinti saluti.

IL SINDACO

(Alessio Zanoni)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs 39/1993).