



INTERROGAZIONE CONSILIARE

Oggetto: richiesta di chiarimenti urgenti e dettagliati sullo stato di abbandono, degrado edilizio, rischio per la pubblica incolumità, sicurezza urbana, profili igienico-sanitari e ambientali dell'ex albergo/ristorante con annessa ex area carburanti Shell sito lungo la S.P. n. 4 – Via Poggio Renatico

Al Segretario Comunale
Al Sindaco
Alla Giunta Comunale

Il sottoscritto Consigliere Comunale Riccardo Russo

premessi che

lungo la S.P. n. 4 – Via Poggio Renatico, in prossimità dell'Osteria La Petroniana, insiste un complesso immobiliare già destinato ad albergo/ristorante, con annessa ex area di distribuzione carburanti a marchio Shell;

detto complesso risulta oggi in condizioni di evidente abbandono, incuria e degrado generalizzato, come documentato anche dalle fotografie allegate alla presente interrogazione;

dalle immagini si rilevano, in particolare, facciate gravemente ammalorate, intonaci distaccati, laterizi scoperti, serramenti danneggiati o non correttamente chiusi, aperture potenzialmente accessibili, vegetazione incontrollata, accumuli di rami, materiali abbandonati, recinzioni precarie e uno stato complessivo di evidente mancata manutenzione;

la struttura, per dimensioni, collocazione e condizioni, appare potenzialmente idonea a diventare luogo di accesso abusivo, bivacco, vandalismo, consumo di sostanze stupefacenti, spaccio, ricettazione o altre attività illecite;

la presenza lungo una strada provinciale trafficata aggrava ulteriormente la situazione, sia per il profilo del decoro urbano sia per la percezione di sicurezza da parte dei cittadini;

considerato che

un immobile abbandonato e non adeguatamente custodito può costituire pericolo concreto per minori, cittadini, persone senza fissa dimora o soggetti che, anche abusivamente, possano introdursi all'interno;

lo stato esterno dell'edificio fa emergere possibili criticità strutturali, tra cui distacco di intonaci, cedimento di elementi murari, degrado delle coperture, infiltrazioni, caduta di materiali dall'alto e possibile presenza di manufatti pericolosi;

le aree esterne presentano vegetazione spontanea e materiale accatastato, con possibile rischio incendio, proliferazione di animali infestanti, deposito illecito di rifiuti e peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie;

l'ex presenza di un distributore carburanti rende indispensabile verificare ogni profilo ambientale, con particolare riferimento a serbatoi interrati, tubazioni, residui di idrocarburi, contaminazione del suolo e del sottosuolo, eventuali procedure di bonifica e certificazioni di avvenuta messa in sicurezza;

rilevato che

la situazione non può essere liquidata come semplice problema estetico, trattandosi di un'area privata ma con potenziali ricadute pubbliche;

il Comune, pur non essendo proprietario dell'immobile, conserva poteri di vigilanza, controllo, diffida, ordinanza e impulso nei confronti della proprietà e degli enti competenti;

la permanenza di tale stato di abbandono può integrare profili di rischio per la pubblica incolumità, per la sicurezza urbana, per l'igiene pubblica, per l'ambiente e per il decoro del territorio comunale;

richiamati, per quanto di competenza,

l'art. 50 del D.Lgs. 267/2000 in materia di ordinanze contingibili e urgenti in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica;

l'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 in materia di sicurezza urbana e pubblica incolumità;

l'art. 677 del Codice Penale relativo all'omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina;

il D.P.R. 380/2001 in materia edilizia;

il D.Lgs. 152/2006 in materia ambientale e bonifica dei siti contaminati;

le competenze di ARPAE, AUSL, Vigili del Fuoco, Polizia Locale e Forze dell'Ordine in relazione ai diversi profili di rischio;

tutto ciò premesso, considerato e rilevato,

INTERROGA IL SINDACO E LA GIUNTA

per sapere con risposta puntuale e documentata:

- * se l'Amministrazione comunale sia a conoscenza dello stato di abbandono dell'ex albergo/ristorante con annessa ex area carburanti Shell;
- * da quale data o da quale periodo l'immobile risulti inutilizzato, dismesso o privo di attività;
- * chi sia l'attuale proprietà dell'area e dei fabbricati, nei limiti consentiti dalla normativa sulla privacy e dall'accessibilità degli atti;
- * quale sia l'attuale destinazione urbanistica dell'area;
- * se l'area sia soggetta a vincoli urbanistici, paesaggistici, ambientali, stradali o di altra natura;
- * se risultino pratiche edilizie presentate negli ultimi dieci anni;
- * se risultino progetti di recupero, demolizione, ristrutturazione, cambio d'uso, riqualificazione o riconversione dell'area;
- * se siano pendenti procedimenti edilizi, urbanistici, ambientali o amministrativi riguardanti il complesso;

- * se il Comune abbia effettuato sopralluoghi ufficiali presso l'area;
- * in caso affermativo, in quali date, da parte di quali uffici e con quali esiti;
- * se esistano verbali, relazioni tecniche, fotografie, note interne o comunicazioni relative ai sopralluoghi effettuati;
- * se la Polizia Locale abbia mai effettuato controlli specifici;
- * se risultino interventi dei Carabinieri, della Polizia Locale, dei Vigili del Fuoco, di AUSL o ARPAE;
- * se siano pervenute segnalazioni da cittadini, residenti, commercianti, attività vicine o utenti della strada;
- * quante segnalazioni risultino agli atti e in quali date;
- * se siano stati segnalati accessi abusivi all'interno dell'immobile;
- * se siano stati segnalati bivacchi, occupazioni, presenze sospette o utilizzi impropri;
- * se risultino episodi di spaccio o consumo di sostanze stupefacenti;
- * se risultino episodi di vandalismo, danneggiamenti, furti, incendi o tentativi di incendio;
- * se risultino presenze di persone senza titolo all'interno dell'area;
- * se l'Amministrazione abbia valutato l'area come possibile punto critico per la sicurezza urbana;
- * se l'immobile sia inserito in elenchi, mappature o monitoraggi comunali degli edifici dismessi o degradati;
- * se l'attuale recinzione sia ritenuta idonea a impedire l'accesso;
- * se gli accessi al fabbricato risultino chiusi, murati, sigillati o comunque interdetti;
- * se siano presenti varchi, porte, finestre, cancelli o aperture che consentano l'ingresso non autorizzato;
- * se siano state richieste alla proprietà misure di chiusura fisica degli accessi;
- * se siano state richieste misure di videosorveglianza, vigilanza privata o controllo periodico;
- * se siano state emesse diffide nei confronti della proprietà;
- * in caso affermativo, in quali date e con quali contenuti;
- * se la proprietà abbia risposto alle diffide;
- * se la proprietà abbia eseguito interventi prescritti;
- * se siano state emesse ordinanze sindacali o dirigenziali;
- * in caso affermativo, quali ordinanze, in quali date e con quali prescrizioni;
- * se dette ordinanze siano state rispettate nei termini indicati;
- * se siano state applicate sanzioni per eventuale inottemperanza;
- * se il Comune abbia mai valutato l'intervento sostitutivo in danno alla proprietà;
- * se siano state avviate procedure per la rimozione coattiva di rifiuti o materiali pericolosi;
- * se siano presenti rifiuti abbandonati nell'area;
- * se siano stati censiti materiali edili, macerie, ferraglia, vetri, plastiche, legname, rifiuti speciali o altri materiali;
- * se siano presenti materiali contenenti amianto;
- * se siano state effettuate verifiche tecniche sulle coperture;
- * se siano state richieste analisi o campionamenti per verificare la presenza di amianto o fibre pericolose;
- * se vi siano rischi di caduta di intonaci, cornicioni, tegole, parti murarie o altri elementi;
- * se sia stata eseguita una verifica statica o strutturale dell'immobile;
- * se siano stati coinvolti i Vigili del Fuoco per valutazioni sulla pubblica incolumità;
- * se l'area presenti rischio incendio per vegetazione, rami secchi, materiali accatastati o accessi incontrollati;
- * se siano stati richiesti interventi di sfalcio, potatura, pulizia e manutenzione del verde;
- * se sia stato verificato il rischio di proliferazione di ratti, insetti, animali infestanti o situazioni igienico-sanitarie critiche;
- * se AUSL sia stata coinvolta per valutazioni sanitarie;
- * se l'ex impianto carburanti risulti formalmente cessato e dismesso;
- * se il Comune disponga degli atti relativi alla cessazione dell'attività carburanti;
- * se risultino ancora presenti serbatoi interrati;
- * se i serbatoi siano stati rimossi, inertizzati, bonificati o messi in sicurezza permanente;

* se risultino tubazioni, pozzetti, colonnine, vasche, separatori, residui o infrastrutture riconducibili all'ex distributore;

- * se siano state svolte indagini ambientali sul suolo e sul sottosuolo;
- * se siano state svolte analisi delle acque sotterranee, ove necessarie;
- * se siano state rilevate contaminazioni da idrocarburi, oli minerali o altre sostanze;
- * se l'area sia stata oggetto di procedimento ai sensi del D.Lgs.

152/2006;

- * se ARPAE abbia espresso pareri, richieste o prescrizioni;
- * se esista certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza ambientale;
- * se siano presenti procedimenti ambientali ancora aperti;
- * se l'Amministrazione abbia intenzione di richiedere ad ARPAE una verifica aggiornata;
- * se siano state valutate le responsabilità della proprietà in ordine alla custodia dell'immobile;
- * se sia stata valutata l'applicabilità dell'art. 677 del Codice Penale;
- * se siano state trasmesse segnalazioni alla Procura della Repubblica o ad altra autorità

competente;

- * se l'Amministrazione ritenga necessario un intervento urgente per la messa in sicurezza;
- * quali azioni immediate si intendano adottare entro 30 giorni;
- * quali azioni si intendano adottare entro 60 giorni;
- * quali azioni si intendano adottare entro 90 giorni;
- * se sia previsto un tavolo tecnico tra Comune, proprietà, ARPAE, AUSL, Polizia Locale e Vigili del

Fuoco;

- * se l'Amministrazione intenda pretendere dalla proprietà un cronoprogramma vincolante di

interventi;

- * se si intenda ordinare la chiusura integrale degli accessi;
- * se si intenda ordinare la sostituzione o il rafforzamento della recinzione;
- * se si intenda ordinare la rimozione della vegetazione infestante;
- * se si intenda ordinare la rimozione dei materiali abbandonati;
- * se si intenda ordinare verifiche strutturali certificate;
- * se si intenda ordinare verifiche ambientali aggiornate;
- * se si intenda informare periodicamente il Consiglio Comunale sugli sviluppi della vicenda;
- * se l'Amministrazione ritenga compatibile con il decoro urbano e la sicurezza del territorio il

permanere di tale situazione;

* quali siano, in conclusione, le iniziative concrete e non meramente interlocutorie che il Sindaco e la Giunta intendono assumere.

Si chiede inoltre

che alla risposta siano allegati, ove disponibili:

- * verbali di sopralluogo;
- * fotografie agli atti;
- * diffide inviate alla proprietà;
- * ordinanze emesse;
- * eventuali relazioni tecniche;
- * eventuali comunicazioni di ARPAE;
- * eventuali comunicazioni di AUSL;
- * eventuali comunicazioni dei Vigili del Fuoco;
- * documentazione relativa alla dismissione dell'impianto carburanti;
- * eventuale documentazione ambientale o di bonifica.

Si richiede risposta scritta, risposta orale in Consiglio Comunale e iscrizione della presente interrogazione al primo Consiglio Comunale utile.

San Giorgio di Piano, lì 18/05/2026

Lista Civica "Insieme per San Giorgio"

Il Consigliere Comunale

Riccardo Russo