



**Comune di Modena**

*Il Sindaco*

Modena, 24/02/2022  
Prot.n. 65284 del 24/02/2022  
Clas. 02.01, fasc. 2022/2

Al Consigliere comunale  
Alberto Bosi

e, p.c. Al Presidente del Consiglio comunale

**OGGETTO: RISPOSTA ALLA INTERROGAZIONE SCRITTA DEL CONSIGLIERE BOSI (LEGA MODENA)"SITUAZIONE DI DEGRADO ALL'EX HOLIDAY INN"(P.G. 278631/2021)**

Gentile Consigliere,

con la presente comunicazione si vuole dare riscontro alla interrogazione da Lei depositata in merito alla situazione di degrado dell'area privata denominata "Ex Hotel Holiday Inn".

A tale scopo, ho richiesto una nota dettagliata predisposta del Settore Polizia Locale, Sicurezze Urbane e Protezione Civile che trasmetto allegato alla presente.

A completamento della risposta si aggiunge quanto segue.

L'Amministrazione comunale ha come obiettivo politico non solo la sicurezza del lotto oggetto di interrogazione, ma anche la rigenerazione dell'area occupata a suo tempo dall'Hotel Holiday Inn. Per raggiungere questo obiettivo, c'è la piena disponibilità a valutare investimenti o nuove proposte da parte della proprietà privata.

Secondo quanto risulta alla Polizia Locale, la proprietà dell'immobile di via Tre Olmi 19 è così identificata: *"H1 Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso riservato in liquidazione ax art. 57, comma 6bis, decreto Legislativo 58/1998, sede in Roma; liquidatore Prof. Avv. Andrea Guaccero, con nomina della Banca d'Italia"*.

Piazza Grande, 16 - 41121 Modena  
tel. 059 2032419/2032420  
fax 059 2032560  
[sindaco@comune.modena.it](mailto:sindaco@comune.modena.it)



Purtroppo, negli ultimi anni, non è mai pervenuta all'assessorato all'urbanistica nessuna proposta progettuale né tantomeno una manifestazione di interesse o richiesta di incontro formale. Negli ultimi due anni di pandemia, inevitabilmente, la crisi congiunturale ha ulteriormente influito sulle possibilità di tutti i privati di investire.

Inoltre, nel caso specifico, l'assetto della proprietà privata rende complicatissima l'interlocuzione con l'Amministrazione pubblica in quanto risulta che si tratti di un fondo immobiliare che sta gestendo diverse procedure concorsuali.

In conclusione si conferma la disponibilità del Comune di Modena a valutare qualunque iniziativa che nel breve e medio periodo possa dare una nuova funzionalità al lotto dell'ex Holiday Inn.

Colgo l'occasione per augurarLe cordiali saluti.

Il Sindaco

**GIAN CARLO MUZZARELLI**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Allegati:

allegati\_interr\_scritta\_PL.pdf

*(da compilare in caso di stampa)*

La presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sottoscritto digitalmente da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con certificato valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art. 23, c. 1, D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li \_\_\_\_\_ L'incaricato \_\_\_\_\_  
(nome) (cognome)

\_\_\_\_\_  
(firma dell'incaricato)

*Il Sindaco*



Comune di Modena

Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana  
e Protezione Civile



Corpo Polizia Locale



**OGGETTO: SITUAZIONE DI DEGRADO ALL'EX HOLIDAY INN – INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA PROTOCOLLO GENERALE NR. 278631 DEL 20 SETTEMBRE 2021 -**

Con riferimento all'interrogazione di cui all'oggetto, presentata da LEGA MODENA, siamo a riferire quanto segue per quanto riguarda l'attività della Polizia Locale:

– ***per sapere quanti interventi ha effettuato la polizia locale e con quali risultati nel periodo 2013/2021***

Si riepilogano di seguito gli interventi effettuati dalla polizia locale dal 01 gennaio 2013 al 31 dicembre 2021:

- 1) 26 giugno 2013 ore 16:22 – *persone: nomadi che disturbano* – mezzo in panne, sosta temporanea all'interno del parcheggio dell'ex hotel. I responsabili ripuliscono l'area che hanno sporcato;
- 2) 18 agosto 2013 ore 00:21 – *persona che bivacca* – 3 auto in sosta, una con una persona che dorme all'interno. Identificata;
- 3) 29/08/2013 ore 07:56 – *intervento in edificio privato* – contattata la proprietà per chiusura dell'hotel; riferisce intervenuti accordi con la locale Questura per sopralluogo nella giornata del 30/08/2013;
- 4) 01 dicembre 2013 ore 09:31 *persona- nomadi che disturbano* – nessuna presenza, intervento con Polizia di Stato;
- 5) 10 gennaio 2014 ore 14:11 – *controlli norme CDS* – controllato nr. 1 veicolo;
- 6) 17 febbraio 2014 ore 15:28 – *insediamento abusivo da parte di nomadi* – la pattuglia intervenuta ha controllato tutta l'area ma non vi era alcun camper di nomadi nemmeno nei paraggi;
- 7) 16 marzo 2014 ore 15:01 – *persona che bivacca* – nessuna presenza;
- 8) 21/03/2014 ore 17:18 – *insediamento abusivo da parte di nomadi* – intervento del 24/03/2014 ore 11:00 con contatto referenti della proprietà e della vigilanza privata incaricata di eseguire ogni giorno il controllo esterno della struttura (Istituto Modenese di Vigilanza;
- 9) Risultano eseguiti controlli periodici nell'ambito dei servizi in collaborazione con il Posto di Polizia Centro (Posto Integrato di Polizia) nell'ambito delle attività previste dal Protocollo



## Comune di Modena

Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana  
e Protezione Civile



Corpo Polizia Locale

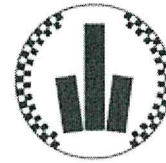
d'Intesa siglato presso la Prefettura di Modena da parte del Nucleo Problematiche del Territorio;

- 10) 19 agosto 2014 ore 15:00 sopralluogo - si riscontrava che diversi ingressi della struttura alberghiera e dell'ex area ristoro erano divelti. All'interno della struttura, da parte di ignoti, si sono verificati danni alla struttura ed ai suoi contenuti. Di quanto accertato si avvisava immediatamente la proprietà la quale riferiva che appena tornata dalle ferie si sarebbe attivava per un sopralluogo e relativa chiusura; il 25/08/2016 veniva contattato il referente dell'hotel per informarlo della situazione e lo stesso riferiva che si sarebbe attivato per risolvere il problema con una chiusura;
- 11) 23 settembre 2014 contattata proprietà che riferiva di un passaggio della proprietà dello stabile a carico di un procuratore fallimentare e attualmente non dispongono delle risorse economiche per la chiusura della struttura;
- 12) 28 gennaio 2015 ore 21:52 – *circolazione stradale: intralcio* – negativo;
- 13) 06 febbraio 2015 ore 14:59 – *segnalazione sulla carreggiata per caduta neve dai tetti* -;
- 14) 13 aprile 2015 ore 15:00 – *controllo territorio* – eseguito il controllo dell'albergo abbandonato dopo episodi di danneggiamenti. La pattuglia riferisce che l'accesso per i veicoli è chiuso ma è possibile l'ingresso a piedi;
- 15) 05 maggio 2015 ore 09:30 Eseguita ricognizione esterna dell'area recintata dell'ex hotel. Sul lato di via Tre Olmi i due accessi sono chiusi con cancello e lucchetto, ma la rete di recinzione che delimita la proprietà privata è scavalcabile da estranei. Sul lato di Pozzo Pontuto è rigogliosa la vegetazione che sporge lato strada e per questo aspetto sul lato opposto erano presenti in sosta una ventina di autovetture dei dipendenti delle società che lavorano in autostrada. Contattata la proprietà la quale riferisce che lo stabile è oggetto di procedura fallimentare e di causa civile con la vecchia gestione. Allo stato non effettuerà alcun intervento. Dall'Ufficio Sanità, contattato dalla Questura per problematica in atto, viene riferito che mancano gli estremi per ordinanza di igiene;
- 16) 13 febbraio 2016 ore 16:37 – *persona* – negativo; ricerca effettuata con 113;
- 17) 14 marzo 2016 veniva contattata la proprietà che riferiva della nomina di un commissario straordinario (liquidatore); è stata incaricata una ditta per la messa in sicurezza dello stabile rimasto danneggiato da un incendio di qualche giorno prima. La proprietà risulta avere pulito e ripristinato il verde, seppur in modo sommario recentemente, su segnalazione e richiesta della Polizia Locale;
- 18) 26/03/2016 ore 02:19 servizio in collaborazione con Questura senza rilevare illeciti;
- 19) 28/03/16 ore 16:06 – *persona* – non si rilevavano presenze;
- 20) 01 settembre 2016 – vedi sotto -;
- 21) 06/09/2016 sopralluogo effettuato; lo stabile presenta almeno tre punti di accesso che erano stati chiusi con una rete metallica che è stata facilmente divelta da malintenzionati che a diverso titolo si sono introdotti all'interno. Il referente della proprietà in diverse occasioni si è reso disponibile ad effettuare dei lavori di chiusura, infatti in tempi diversi è stato montato un cancello, tutt'ora presente che impedisce l'accesso con i mezzi all'area parcheggio e sono state montate diverse reti elettrosaldate ai punti di accesso dell'area. Purtroppo tali chiusure non sono risultate efficaci in quanto sono state facilmente divelte;
- 22) 07/09/16 sopralluogo: struttura aperta in ogni sua via d'accesso e l'interno risulta oggetto di atti da sciaccallaggio in ogni sua parte. Il fondo immobiliare che lo ha in carico è stato più volte sollecitato di chiudere la struttura;



Comune di Modena

Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana  
e Protezione Civile



Corpo Polizia Locale

- 23) 13 ottobre 2016 effettuato sopralluogo con i responsabili della struttura. E' stata concordata una modalità di chiusura della stessa e un servizio di vigilanza privata sulla struttura;
- 24) 28/10/2016 sopralluogo: è stato verificato che sono stati messi in sicurezza i tombini al piano terra che risultavano mancanti. Inoltre sono stati puntellati con rinforzi in ferro i locali posti al primo piano interessati da un importante incendio che ne aveva compromesso la sicurezza. Si è verificato che erano state apposte delle reti termosaldate alle porte di accesso, però tali chiusure sono state subito divelte da ignoti ed al momento del controllo risultavano irrimediabilmente danneggiate. Si concordava con la proprietà di valutare la possibilità di affidare la vigilanza dello stabile ad un istituto di vigilanza privata che avrebbe controllato quotidianamente lo stato degli accessi alla struttura. Si concordava altresì di effettuare una pulizia generale dell'area antistante la struttura e di ripristinare le reti poste a chiusura della stessa. La proprietà si impegnava a di effettuare tali lavori in breve tempo;
- 25) 04 dicembre 2016 ore 16:36 - *persona che desta sospetto* – trattasi di due camionisti;
- 26) 30 gennaio 2017 ore 11:30 – *controllo norme CDS* -;
- 27) 13 marzo 2017 controllo - le relative chiusure predisposte dalla proprietà sono state divelte;
- 28) 16 maggio 2017 ore 16:49 – *segnalazione* – nessuna presenza;
- 29) 19/05/2017 ore 17:58 – *persona* – le persone si sono allontanate all'arrivo della pattuglia;
- 30) 06 giugno 2017 ore 08:00 sopralluogo con identificazione di una persona;
- 31) 25 agosto 2017 ore 22:30 – *segnalazione* – nulla da rilevare;
- 32) 16 dicembre 2017 ore 08:50 – *controllo territorio* -;
- 33) 29 marzo 2018 ore 17:37 – *segnalazione* – Individuati 5 ragazzi del liceo artistico che cercavano ispirazione in loco. La pattuglia provvedeva a sistemare la recinzione e chiusure gli accessi;
- 34) 06 luglio 2017 – risultano effettuati nel periodo diversi sopralluoghi all'interno dello stabile, ma non si è trovata la presenza di alcuno al suo interno, anche se ci sono tracce datate di occupazione;
- 35) 08 settembre 2018 ore 04:39 – *veicolo in sosta che impedisce il transito* -;
- 36) 19 novembre 2018 ore 15:21 – *segnalazione* - sopralluogo;
- 37) 21 marzo 2019 ore 12:36 - *segnalazione* -;
- 38) 05 aprile 2019 ore 09:18 – *interventi pianificati* -;
- 39) 12 dicembre 2019 ore 20:28 – *ausilio Vigili del Fuoco* – incendio al terzo piano;
- 40) 11 agosto 2020 ore 17:57 – *intervento* – nessuna persona o disagio è stato accertato;
- 41) 19 ottobre 2020 – area oggetto di controlli periodici da parte di N.P.T.;
- 42) 02 dicembre 2020 – *controllo territorio* -;
- 43) 21 aprile 2021 – effettuato passaggio in zona orario serale; dall'esterno, non sono state notate situazioni rilevanti d'intrusione. Svolti controlli occasionali.

- ***per sapere quali interlocuzioni ci sono state con la proprietà affinché il problema del mancato controllo da parte della stessa fosse sanzionato con esplicite diffide***

Sono state sottolineate, nella trattazione del punto precedente, le interlocuzioni con la proprietà; si precisa che la stessa risulta aver presentato formale querela in relazione alle intrusioni avvenute all'interno dell'are privata.