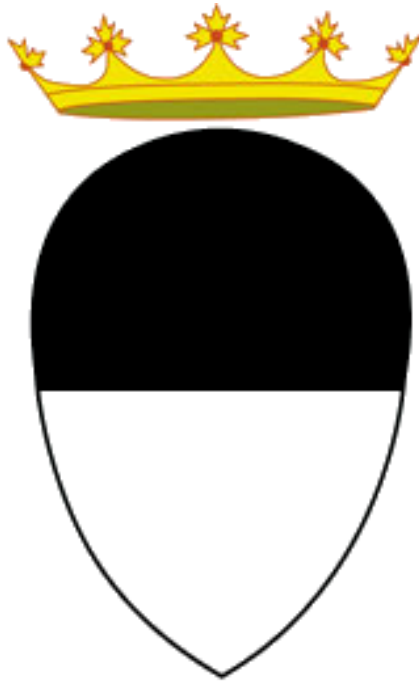


# Città di Ferrara



**Seduta  
Consiglio Comunale  
del 26 Gennaio 2026**



**PRESIDENTE: Sig. FEDERICO SOFFRITTI**

**SCRUTATORI: RENDINE – CRISTOFORI - SEGALA**

**Assiste il Sig. BABETTO Dr. FRANCESCO  
Segretario Generale**

**Presiede la seduta il Presidente del Consiglio, consigliere SOFFRITTI FEDERICO.**

**Ordine del giorno:**

**Comunicazioni.**

**PDLC/195/2025 - LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
15/12/2025 - 16/12/2025**

**PDLC/198/2025 - LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE 19/12/2025**

**PDLC/197/2025 - COMUNICAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE - AI SENSI DELL'ART. 166 - COMMA 2 -  
DEL D. LGS. 267/2000 DI PRELEVAMENTO DAL FONDO DI RISERVA - DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE  
N. 616/2025 DEL 16/12/2025**

**PDLC/4/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA  
COMUNE DI FERRARA, IN MERITO ALL'EMERGENZA ABITATIVA - TORRE B DEL GRATTACIELO. P.G. N.  
10262/2026**

**PDLC/5/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. MARCHI DEL GRUPPO M5S,  
SULLA CREAZIONE DEL PARCHEGGIO RELATIVO AL PROGETTO CENTRAL BOSC. P.G. N. 10134/2026**

**PDLC/7/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DAL CONS. NANNI DEL GRUPPO PD, SULLO  
STATO DI AGIBILITÀ ANTINCENDIO DELL'IMMOBILE "GRATTACIELO" IN VIA FELISATTI. P.G. N.  
10641/2026**



**PDLC/8/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DAL CONS. PROTO DEL GRUPPO PD, SU CONTRIBUTO ECONOMICO ALLE ASSOCIAZIONI CHE SOSTITUISCONO IL COMUNE NELLA GESTIONE DELL'EMERGENZA CONSEGUENTE ALL'INCENDIO DELLA TORRE B DEI GRATTACIELI. P.G. N. 10734/2026**

**PDLC/3/2026 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "CONTRATTO DI RIGENERAZIONE URBANA" CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA PER LA REALIZZAZIONE DI: "EX AMGA: RIGENERAZIONE URBANA: PROGETTO VA.R.CO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA EX-AMGA PER RIAPRIRE E CONNETTERE LA CINTURA URBANA ALLE SUE MURA" (CIA OP\_00067\_2025 CUP B72F25000050006)**

**PDLC/2/2026 - CONFERENZA DI SERVIZI PER PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI DEMOLIZIONE FABBRICATO DENOMINATO EX FIENILE SITO IN FERRARA, LOCALITÀ RAVALLE, VIA CARLO MARTELLI 17A SCHEDA FEB0978 CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTE E ADOTTATO**

**PDLC/1/2026 - MOZIONE PRESENTATA IL 31/12/2025 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA COMUNE DI FERRARA, IN MERITO AL MANTENIMENTO DEL MERCATO DEL LUNEDÌ NEL CENTRO STORICO DI FERRARA E RIAPERTURA DEL CONFRONTO CON GLI OPERATORI DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA. P.G. N. 240484/2025**

**PDLC/9/2026 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. CONFORTI DEL GRUPPO PD, IN MERITO ALLE AZIONI URGENTI PER IL REPERIMENTO DI SOLUZIONI ABITATIVE TEMPORANEE "PONTE" E DEFINITIVE PER I NUCLEI COLPITI DALL'INCENDIO ALLA TORRE B DEL GRATTACIELO DI FERRARA. P.G. N. 10825/2026 - RISOLUZIONE CIVICA FABBRI P.G. N. 12454/2026**

**PDLC/6/2026 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 19/01/2026 DAL GRUPPO CONSILIARE PD, DI SOLIDARIETÀ E SOSTEGNO AL POPOLO DELL'IRAN IN LOTTA PER LA LIBERTÀ. P.G. N. 10525/2026**

**PDLC/167/2025 - MOZIONE PRESENTATA IL 20/11/2025 DAI CONS.RI PROTO, CUSINATO, SEGALA, BURIANI DEL GRUPPO PD, PER LA MODIFICA DELL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SOSTEGNO DEI CITTADINI IN EMERGENZA ABITATIVA E PER ALTRE INIZIATIVE A CONTRASTO DELLA SITUAZIONE DI CRISI ABITATIVA PRESENTE A FERRARA. P.G. N. 216764/2025**

**PDLC/168/2025 - MOZIONE PRESENTATA IL 21/11/2025 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA COMUNE DI FERRARA, PER LA SALVAGUARDIA, L'INNOVAZIONE E LA RICONVERSIONE DEL POLO PETROLCHIMICO DI FERRARA. P.G. N. 217934/2025**

**PDLC/184/2025 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 03/12/2025 DAL GRUPPO CIVICA ANSELMO, IN MERITO A FERRARA PER LA PACE IN SUDAN. SOLIDARIETÀ ALLA POPOLAZIONE CIVILE, SOSTEGNO AL CESSATE IL FUOCO E ALLA PROTEZIONE UMANITARIA. P.G. N. 224566/2025 - RISOLUZIONE CONS. FERRARI P.G. N. 228837/2025 - AUTOEMENDAMENTO CONS. FERRARI P.G. N. 230616/2025**



**PDLC/196/2025 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 18/12/2025 DAL GRUPPO CONSILIARE PD, IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRONICI PER IL RILEVAMENTO DELLE TARGHE DEI VEICOLI. P.G. N. 233887/2025**

**PDLC/10/2026 - MOZIONE PRESENTATA IL 19/01/2026 DALLA CONS. MARCHI DEL GRUPPO M5S, CONTRO IL COMMISSARIAMENTO SUL DIMENSIONAMENTO SCOLASTICO REGIONALE. P.G. N. 10938/2026**

**PDLC/11/2026 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 20/01/2026 DAI GRUPPI CONSILIARI PD - CIVICA ANSELMO - LA COMUNE DI FERRARA, PER LA TUTELA DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO SCOLASTICO PRESENTE NEL TERRITORIO COMUNALE E PROVINCIALE DI FERRARA. P.G. N. 11777/2026**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti :** Buon pomeriggio colleghi, colleghe, Sindaco, Vicesindaco, Assessori, pubblico presente. Grazie a tutti. Benvenuti al Consiglio Comunale di Ferrara. Sono le 15 di lunedì 26 gennaio 2026 e iniziamo la seduta con l'inno di Mameli.

***Inno di Mameli***

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Vi ricordo che la seduta è trasmessa in via diretta streaming. A questo punto lascio la parola al Segretario per l'appello.

**Il Segretario Generale, dott. Babetto, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie dottor Babetto. La seduta è legalmente costituita e nomino tre scrutatori per controllare la regolarità delle votazioni. I Consiglieri Rendine e Cristofori per la maggioranza e il Consigliere Segala per l'opposizione. Passiamo alle comunicazioni.



## Comunicazioni

**PDLC/195/2025 - LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15/12/2025 - 16/12/2025**

**PDLC/198/2025 - LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE 19/12/2025**

**PDLC/197/2025 - COMUNICAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE - AI SENSI DELL'ART. 166 - COMMA 2 - DEL D. LGS. 267/2000 DI PRELEVAMENTO DAL FONDO DI RISERVA - DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 616/2025 DEL 16/12/2025**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Diamo per approvati i verbali del 15, 16 e 19 dicembre 2025 e comunico inoltre il prelievo di complessivi €35.000,00 dal fondo di riserva dell'esercizio 2025 istituito nel bilancio 2025 e 2027. Vedo subito prenotato il Sindaco Alan Fabbri. Prego Sindaco Fabbri.



## **COMUNICAZIONI DEL SIG. SINDACO IN MERITO ALL'EMERGENZA GRATTACIELO DI FERRARA**

**Il Sindaco Fabbri:** Sì, grazie Presidente. Buongiorno. Buongiorno a tutti.

Mi sembrava giusto e doveroso dare un po' di informazioni a seguito di quello che è capitato nelle ultime settimane in merito al tema del grattacielo, anche perché ho letto tante questioni complicate, tanti pareri e quindi cerchiamo un po' di fare chiarezza su questo tema. Abbiamo cercato di svolgere appieno una ricerca che riportasse effettivamente le questioni del grattacielo e quindi vi leggerò una cronistoria, accomodatevi perché sarà un po' lunga, da quando il grattacielo viene realizzato fino ad oggi. E parto nel leggere questa frase, secondo me molto bella. "Ogni volta che scendo dal treno alla stazione e vedo il famigerato grattacielo non saprei dire se sia più brutto o più stupido, ma letteralmente mi si stringe il cuore. L'ignobile casone fu concepito sotto questa Amministrazione. Non importa. Se fosse possibile ricorrere a qualche sicario dell'OAS, perché provvedesse a farlo saltare, io per me non avrei nulla in contrario. Il carattere di Ferrara deve essere mantenuto, non fosse altro che per ragioni amministrative, economiche e pratiche".

Queste ovviamente non sono parole mie, ma di un nostro illustre concittadino, Giorgio Bassani e tornano protagoniste in questo Consiglio Comunale dopo 64 anni. Era infatti, quando ha pronunciato queste parole, il 25 giugno 1962. Ricordo all'assemblea di oggi queste parole per evidenziare che le perplessità sul grattacielo nascono sin da subito, praticamente in contemporanea con la sua realizzazione. Quando Giorgio Bassani intervenne in Consiglio Comunale, qui dove siamo noi adesso, l'edificio inaugurato da appena 4 anni era già considerato un elemento estraneo, fuori scala e problematico. Credo sia doveroso ricordare, appunto, il contesto. In quegli anni Ferrara era governata dal Partito Comunista Italiano e la città era guidata dal Sindaco Luisa Gallotti Balboni. Fu quell'Amministrazione a credere fortemente in una nuova idea di progressismo e modernità da attribuire alla città in linea con il cosiddetto clima di miracolo economico. L'obiettivo dichiarato era quello di realizzare un grande complesso residenziale ad alta densità con alloggi a costi contenuti e servizi alla base in una logica di autosufficienza urbana. Il grattacielo venne pensato come il simbolo di una nuova visione, anche politica, capace di rappresentare una nuova Ferrara proiettata nel futuro.

Fu detto ai ferraresi che lo si faceva per far fronte ad una reale emergenza abitativa, anche se quell'esigenza non era paragonabile minimamente a quella delle grandi città industriali italiane. In città, in pochi, a parte l'Amministrazione Comunale di allora, credevano ci fosse una pressione tale da rendere inevitabile una scelta di questo tipo. E infatti le polemiche nacquero sin da subito. Il progetto nasceva da un'idea dell'architetto ferrarese Giancarlo Capra, sviluppato nella sua tesi di laurea a Zurigo e intitolato "Una casa a torre". Quell'idea viene poi trasformata in progetto esecutivo dagli architetti Luigi Pellegrin e Sergio delle Fratte su incarico dell'impresa romana ARAN, da cui prenderà poi il nome la stessa struttura. L'Amministrazione Comunale dell'epoca ci credeva così tanto da creare uno dei precedenti più discussi già per l'epoca, un iter autorizzativo dai tempi record, circa due mesi. Tuttavia le perplessità sul progetto non provenivano solo dall'esterno, bensì anche dagli stessi progettisti. Luigi Pellegrin, uno degli autori, decise di sfilarsi proprio perché considerava queste torri troppo alte e fuori scala rispetto al contesto urbano ferrarese. Non solo. C'era chi faceva notare che il terreno scelto, per sua natura argilloso, non poteva sostenere molti piani se non utilizzando soluzioni ingegneristiche del tutto nuove anche per



l'epoca. Questa condizione era conosciuta già al momento della progettazione e infatti l'edificio venne fondato su una platea di grande spessore sostenuta da numerosi pali in cemento armato infissi in profondità per raggiungere strati di terreno più stabili, distribuendo così meglio il peso delle torri. Dico questo perché fu chiaro sin dai primi momenti che il grattacielo avrebbe potuto sopravvivere solo grazie ad una costante attenzione, ad una manutenzione rigorosa e a una gestione adeguata. Insomma, un progetto che inizierà male e finirà, come sappiamo, molto peggio. Era importante fare questa premessa per cominciare un lungo discorso fatto di dati e di atti ritrovati a distanza di molto tempo, affinché chiunque possa farsi un'idea sulle reali responsabilità, anche perché oggi questa opposizione e purtroppo una parte della stampa attribuiscono al sottoscritto colpe che non gli appartengono per convenienza politica e per mancanza di conoscenza dei fatti, tentando così di cancellare decenni di omissioni e contraddizioni politiche e amministrative.

Ma partiamo dall'inizio, da una data che cambierà per sempre la storia e le sorti del grattacielo. I problemi cominciano nel lontano 1987, quando a seguito di una serie di incendi in palazzi in Italia e in grattacieli nel mondo l'allora Governo Fanfani emanò il decreto 16 maggio 1987, che prevedeva l'adeguamento di tutti gli edifici esistenti alla normativa antincendio entro 5 anni, quindi entro il 1992. A Ferrara era in carica il Sindaco del Partito Comunista Roberto Soffritti. Il 18 gennaio 1993, a pochi giorni dal mio 14° compleanno, mentre frequentavo la terza media, i vigili del fuoco effettuarono il primo sopralluogo nella struttura del grattacielo. L'ispezione volta a verificare l'attuazione della normativa dell'87 mise in luce come le condizioni originarie relative ai filtri a prova di fumo, collocati in ogni unità immobiliare, fossero già state stravolte. Nello stesso verbale, abbiamo ovviamente tutti i documenti del caso, veniva quindi richiesto il ripristino dei filtri a prova di fumo alle condizioni originarie, la realizzazione dell'illuminazione di sicurezza e ulteriori adeguamenti. Cos'erano i filtri a prova di fumo? Lo ritroveremo spesso in questa narrazione nella relazione dei vigili del fuoco da qui in poi. Erano dei vani interposti tra gli appartamenti e le vie di fuga progettati per impedire la propagazione del fumo in caso di incendio. Attraverso sistemi di ventilazione costituivano per l'epoca una soluzione avanzata e innovativa per garantire l'esodo in sicurezza degli edifici alti.

Nel tempo però molti di questi dispositivi vennero smantellati e alterati dai proprietari, compromettendone di fatto la loro reale e indubbia utilità. Il 13 maggio 1993, a quasi un anno dalla scadenza dell'ultimo termine, dell'87, l'amministratore di condominio, rendendosi conto di essere ancora indietro con i lavori di adeguamento alla normativa antincendio, chiese una proroga. I vigili del fuoco risposero il 28 maggio 1993 negando la proroga per l'adeguamento, ribadendo la necessità di effettuare i lavori. Voglio ricordare che tutti i verbali dei vigili del fuoco all'epoca, come oggi, venivano segnalati sia alla Prefettura che al Sindaco della città. Il 10 luglio 93 alla nota relativa al sopralluogo del 18 gennaio 93 venne aggiunta la richiesta di realizzazione di un impianto contro le scariche atmosferiche a seguito di una segnalazione dell'USL del 29 giugno 93. Dopo 6 anni, il 16 aprile 1999, i vigili del fuoco chiesero nuovamente riscontro dei lavori già richiesti nel 93, segnalando al Sindaco Soffritti il mancato riscontro alle note inviate in quell'anno e ribadendo l'assenza di qualsiasi autorizzazione in materia di sicurezza antincendio. Il 7 giugno 1999, a una settimana dalle elezioni comunali del 13 giugno, i vigili del fuoco ribadirono all'amministrazione di condominio e al Sindaco Soffritti l'assenza per il grattacielo delle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Il 14 maggio 2003 i vigili del fuoco effettuarono insieme all'amministrazione di condominio un nuovo sopralluogo dal quale emerse che gli adeguamenti alle norme dell'87 non erano ancora stati attuati nonostante fossero trascorsi 11 anni dalla scadenza del termine previsto. Nel dettaglio non risultava



completato il sistema di illuminazione di sicurezza, non erano stati ripristinati i filtri a prova di fumo, la struttura era sprovvista di un'idonea riserva idrica antincendio che avrebbe dovuto essere di almeno 21.000 litri a fronte dei 3500 presenti e non risultava installato un adeguato gruppo di pompaggio. I vani scala e i locali macchine degli ascensori non erano adeguatamente areati. Nel vano contatori gli impianti non erano protetti, con presenza di fili elettrici volanti ingresso e pavimentazione risultavano inadeguati. Le condutture del gas non erano posizionate all'esterno o a vista, ma all'interno del vano scala e del vano contatori elettrici. I terrazzi della struttura risultavano privi di parapetti. Arriviamo al 10 giugno 2003. Venne comunicato l'esito di sopralluogo del 14 maggio 2003 e a fronte delle difformità riscontrate i vigili del fuoco informarono l'allora Sindaco, se lo ricordate, Gaetano Sateriale, appartenente ai Democratici di Sinistra, che l'esercizio dell'attività non poteva essere consentito, concedendo 6 mesi di tempo di adeguamento. Attenzione a questa frase che capiterà spesso. L'esercizio dell'attività non può essere consentito. La ritroveremo spesso ed è grave perché significa che l'edificio non può essere utilizzato, come stiamo ricordando anche oggi. Ricordo ai presenti che il sottoscritto in quel momento aveva da poco compiuto 24 anni e non aveva alcun ruolo politico né a Ferrara né altrove, ma per l'opposizione oggi la colpa è di Alan Fabbri.

Il 18 dicembre 2003 l'amministratore di condominio chiese un'ulteriore proroga e il 10 febbraio 2004 i vigili del fuoco la negarono, dichiarando di non essere in grado di rilasciare il certificato di prevenzione incendi e ribadendo quindi che l'esercizio dell'attività nel grattacielo non poteva essere consentito. A distanza di 3 mesi, il 20 maggio 2004, i vigili del fuoco richiamarono nuovamente l'amministrazione di condominio e per conoscenza anche il Sindaco Sateriale sulla situazione del grattacielo. 7 settembre 2005, venne effettuato un nuovo sopralluogo dei vigili del fuoco con l'amministratore a distanza di ben 13 anni dall'ultimo termine di adeguamento previsto dalla normativa. In tale occasione venne ribadita la mancata attuazione delle prescrizioni del 10 giugno 2003 e furono rilevate ulteriori difformità come la presenza di pali e tralicci alla base all'esterno delle torri. Il 15 ottobre 2005 i vigili del fuoco inviarono al Sindaco Sateriale il verbale del sopralluogo, nel quale veniva ribadito che l'esercizio dell'attività del grattacielo non poteva essere consentito.

Il 22 marzo 2006 venne effettuato un nuovo sopralluogo dai vigili del fuoco, coinvolgendo questa volta anche i carabinieri. Oltre alle criticità già note furono riscontrati problemi alle cucine e agli impianti di riscaldamento, dell'acqua e gas nelle quasi totalità degli appartamenti di tutte le torri. 27 marzo 2006, i vigili del fuoco, a seguito del sopralluogo, inviarono un nuovo verbale alla Procura, alla Prefettura, al Sindaco Sateriale, all'USL, ai carabinieri, nel quale si ribadiva che ai fini antincendio non sussistevano le condizioni di sicurezza per l'esercizio delle attività. Adesso nel 2006, avevo 17 anni, non so cosa facevo. 5 maggio 2006, il Comune acquistò i suoi primi immobili ai piedi del grattacielo, rispettivamente ai civici 177-179. È un punto molto importante della storia e tra un po' vi spiego perché. 11 agosto 2006, venne comunicato al Sindaco Sateriale, all'amministratore di condominio, al Prefetto, alla Procura della Repubblica, al Questore, alla Guardia di Finanza, alla USL, l'esito del sopralluogo effettuato a seguito di un esposto del 25 luglio 2006, nel quale fu rilevata la mancata attuazione di tutte le prescrizioni precedentemente impartite nel giugno 2003 e nell'ottobre 2005. Anche in questa occasione venne ribadito a chiare lettere che l'esercizio dell'attività non poteva essere ulteriormente consentito. Nel 2006, a fronte della richiesta di un'attività commerciale, il Comune si rivolse ai vigili del fuoco per avere un parere in merito alla pericolosità del posizionamento di alcuni tavoli sul marciapiede. La risposta arrivò il 13 dicembre del 2006 e fu negativa. In quell'occasione i vigili del fuoco ricordarono ancora una volta che l'edificio era privo di certificato prevenzione incendi e che per questo motivo non poteva essere



consentito l'esercizio delle attività. Nel frattempo il sottoscritto compiva 27 anni e veniva nominato Assessore allo sport con delega alle politiche giovanili a Bondeno, non a Ferrara, ma per l'opposizione oggi la colpa è di Alan Fabbri. Il 28 giugno 2007 venne inaugurato il centro di mediazione nei numeri 177-179, acquistati l'anno precedente.

C'è un tema intanto che scorre parallelo, che non è secondario ed è quello delle locazioni degli affitti in nero al grattacielo. Ne parlavano al tempo anche i giornali. Agosto 2007. L'allora comandante provinciale della guardia di finanza ribadiva che finché sarà possibile comprare appartamenti a €10.000 e metterci dentro 7-8 persone la situazione non potrà mai migliorare. Insieme all'allora polizia municipale la guardia di finanza siglò il protocollo denominato CSI, controllo sublocazione immobiliare. Vennero setacciati tutti gli appartamenti con verifiche sui proprietari. Furono scoperti appartamenti acquistati per poche migliaia di euro da una sola persona, anche di Milano, Padova e Bologna e subaffittati a 6-7 persone o più per €200 a testa. "Si disinteressano dell'immobile e lo subaffittano senza sapere cosa succede", disse il comandante. Le sanzioni, secondo quanto riporta il Carlino, sfiorano i €40.000. 14 dicembre 2007, nella torre B alle ore 16 intervennero i vigili del fuoco per un soccorso urgente a causa di una rilevante infiltrazione d'acqua nel locale dei contatori elettrici. Oltre alle infiltrazioni furono rilevati segni di degrado persistenti, l'assenza di canalizzazioni a protezione dei cavi elettrici e la presenza di allacciamenti volanti, oltre alle criticità già riscontrate nei precedenti 14 anni. Venne nuovamente segnalata la necessità di urgenti e inderogabili lavori per eliminare le problematiche, disponendo l'impedimento all'accesso delle persone fino al ripristino delle condizioni di sicurezza. Si ribadì infine che lo stabile era ancora sprovvisto del certificato di prevenzione incendi e che non sussistevano le condizioni di sicurezza per l'esercizio dell'attività. Ricordo cosa significa questa frase. L'edificio non può essere utilizzato. Adesso attenzione perché il prossimo punto sarà di svolta, ma in negativo per il grattacielo ed è il vero motivo per cui oggi ci troviamo in questa situazione su tutta l'area. Il 10 giugno 2008, con delibera di Giunta, l'Amministrazione a guida Sateriale, ricordo appartenente ai Democratici di Sinistra, approvò una convenzione con ACER per la gestione di un progetto finalizzato all'affitto e l'acquisto di alloggi e locali al grattacielo.

Fu inserito all'interno del più ampio progetto denominato "Ferrara, città solidale e sicura". Nonostante i vigili del fuoco, verbali alla mano, ne ordinassero la sospensione dell'attività del grattacielo fin dal 1993, la finalità del progetto fu quella di individuare alloggi liberi all'interno del grattacielo, prenderli in locazione, acquistarli e subaffittarli a famiglie in emergenza abitativa, ai nuclei fragili segnalati dal Comune, da associazioni per attività sociali e culturali, ma soprattutto, come riportato testualmente, per favorire l'accesso all'abitazione da parte dei nuclei familiari, in particolar modo di lavoratori stranieri. Nella convenzione non venne fatta alcuna menzione all'adeguamento degli impianti antincendio e alla sicurezza dell'edificio, ma esclusivamente alla gestione degli alloggi. La Giunta Sateriale si impegnò quindi a istituire un fondo comunale di garanzia pari a €40.000 per il solo 2008, prevedendo ulteriori stanziamenti anche per gli anni successivi, in relazione alle spese sostenute nell'anno precedente, cioè pagavano un po' per quello che si legge spesso, pagavamo tutti le utenze alle persone che erano lì, che ovviamente non è vero, ma nasce da questo percorso.

Attraverso questo fondo il Comune diventava praticamente garante delle eventuali morosità sui canoni dovuti alle famiglie, facendosi carico attraverso ACER anche delle manutenzioni ordinarie. In sostanza, adesso vediamo cosa dirà la Corte dei Conti, costi di natura privata finivano per ricadere sulla collettività, contribuendo a concentrare nel grattacielo nuclei sempre più fragili, caratterizzati da una minore stabilità economica, aggravando il declino già in atto non solo della struttura, ma dell'intero quartiere. Le criticità erano riportate in modo esplicito nello stesso documento. La percezione di insicurezza dei cittadini, i



fenomeni di degrado, gli affitti irregolari o speculativi, l'instabilità dei nuclei residenti, la marginalità sociale, le fragilità economiche. Eppure di fronte a questo quadro non si invocava un'azione repressiva del crimine, ma di governo comunale del fenomeno. La costituzione di un centro di mediazione alla base del grattacielo ebbe dunque il compito di assistere gli stranieri con difficoltà nella comprensione della lingua italiana, ma anche di supportarli nell'accesso ai diversi alloggi. Un intervento che comportava una conseguenza precisa. In caso di eventuali morosità sarebbe intervenuto il Comune e quindi l'intera comunità ferrarese.

Apro una parentesi. È doveroso ricordare che la gestione dei servizi di mediazione sociale e per l'immigrazione non venne affidata contestualmente alla convenzione del 2008, quindi non attraverso la convenzione, ma nel novembre dello stesso anno con l'aggiudicazione del Centro servizi integrati per l'immigrazione alla cooperativa Camelot, già attiva sul territorio ferrarese nei servizi di accoglienza e integrazione dei migranti e rifugiati. Camelot in realtà operava già da anni in questo ambito, avendo gestito analoghi servizi comunali sin dal 2004 e nel tempo divenne il principale soggetto attuatore delle politiche di mediazione sociale del Comune di Ferrara attraverso rinnovi, proroghe e nuovi affidamenti. Successivamente alla cooperativa viene affidata anche la gestione della sala polivalente del grattacielo, inserendo formalmente quell'area nel perimetro operativo dei servizi di mediazione. Per questa sola attività di mediazione Camelot percepiva dal Comune €1.500.000. Per capire bene alcune dinamiche devo spiegarvi che la cooperativa fu costituita, per fare chiarezza, nel '99. Tra i suoi fondatori figurava anche l'ex Vicesindaco Massimo Maisto che ne fu presidente dal 2001 al 2004.

All'interno della cooperativa lavorò inoltre dal 2011 al 2013 in qualità di coordinatore del progetto Emergenza Nord Africa Simone Merli, già Consigliere Comunale dal 2004 al 2009 tra le fila del Partito Democratico e successivamente Assessore allo sport della Giunta Tagliani, una cooperativa che più avanti nel giro di circa 2 anni attraverso i diversi progetti rivolti agli stranieri arrivò ad incassare complessivamente circa 4 milioni di euro dal Comune di Ferrara. In un paese normale, anzi in una Regione normale, una situazione del genere avrebbe quantomeno suscitato un diffuso moto di indignazione. Sono stato anche querelato, qua non l'abbiamo messo e invece non accadde nulla e archiviato, assolto. Quando sollevai la questione in Regione da Consigliere Regionale, sostenendo che si fosse in presenza di un vero e proprio corto circuito amministrativo, potenzialmente configurabile come conflitto di interessi, venni addirittura querelato, qua lo dico. La vicenda si concluse poi con l'archiviazione. Chiusa questa parentesi, un po' di outing ci vuole ogni tanto. Torniamo quindi all'8 maggio 2009 quando i vigili del fuoco risposero a una richiesta di parere ai fini della conformità antincendio relativa al rifacimento ex novo degli impianti a gas metano del grattacielo. Il parere espresso fu favorevole, limitatamente all'intervento richiesto, ma nella stessa comunicazione i vigili del fuoco colsero l'occasione per ricordare all'Amministrazione Sateriale che il grattacielo non aveva ancora fornito riscontro alle precedenti note inviate già anni prima, 10 luglio 2003, 10 febbraio 2004 e 20 maggio 2004. In tale comunicazione venne nuovamente evidenziata la mancanza del certificato di prevenzione incendi, condizione necessaria ai fini della regolare legittimità dell'esercizio delle attività.

Attenzione, se dal 18 gennaio '93 all'8 maggio 2009 tra note e sopralluoghi il Comune riceveva 14 comunicazioni da parte dei vigili del fuoco sulla sospensione dell'esercizio delle attività. Improvvisamente da nostre ricerche interne si interrompono questi verbali fino al 16 giugno 2017, riscontrando ben 8 anni di vuoto. Non riusciamo a trovare questi documenti né in Comune né nella sede dei vigili del fuoco. Questa mancanza è estremamente allarmante perché significherebbe che durante tutto il primo mandato del Sindaco Tagliani nessuno abbia mai preso in considerazione il caso del grattacielo, nonostante le



numerose problematiche già note fin dai primi verbali del 93 che ne dichiaravano l'impossibilità di esercizio alle attività. Per questo motivo stamattina ho presentato una formale richiesta di accesso agli atti a nome del Comune di Ferrara per verificare l'esistenza di eventuale corrispondenza in quel periodo. Il sottoscritto diventava Sindaco nel giugno del 2009, ma di un'altra città, quella di Bondeno, non di Ferrara, ma per l'opposizione oggi è la colpa di Alan Fabbri. Intanto il 29 giugno 2010 il Comune di Ferrara acquistava altri due immobili ai piedi del grattacielo, rispettivamente di viale Cavour 195 e via Felisatti 1/A, mentre il 16 settembre 2010 ne comprava altri due, sempre ai piedi delle torri, rispettivamente ai civici 183 e 185. Il 20 e 31 maggio 2012 il sottoscritto era impegnato come Sindaco di Bondeno nell'emergenza del terremoto, mentre il 6 ottobre 2012, più o meno in quel periodo, alle ore 15:00 presso il Camelot Caffè del Parco Urbano, gestito dalla cooperativa Camelot, andava in scena il Nigerian Party, nel più ampio progetto della Festa della legalità e delle responsabilità del 2012. In consolle suonava come ospite dell'iniziativa Emanuel Okenva, detto anche DJ Bugi, considerato sin dal primo grado di giudizio il padrino della mafia nigeriana, che per anni aveva operato nell'area del grattacielo, considerata la base logistica di tutta l'organizzazione mafiosa.

Il 3-4 dicembre 2012 vigili del fuoco intervenivano nelle torri A e B a seguito di sospette intossicazioni di monossido di carbonio. Si rilevavano concentrazioni prossime alla soglia d'allarme, mentre i residenti venivano condotti presso l'ospedale di Cona. Il 23 novembre 2014 il sottoscritto sfidava Stefano Bonaccini per il Governo della regione Emilia Romagna. Allora entrai come Consigliere Regionale, non ero ancora Sindaco di Ferrara. Il 27 aprile 2015 alle ore 14:10 i vigili del fuoco intervenivano per estinguere un principio di incendio causato da un malfunzionamento dell'impianto elettrico. 27 novembre 2015, la Giunta Tagliani deliberò la candidatura del Comune di Ferrara al Piano Nazionale per la riqualificazione delle aree urbane degradate, approvando un progetto che includeva anche l'area del grattacielo comprensiva delle torri e delle aree circostanti, oggi chiamato Parco Marco Coletta. Una scelta di indirizzo politico rilevante. La delibera fu assunta interamente in Giunta senza un passaggio in discussione in Consiglio Comunale, nonostante si parlasse esplicitamente di svuotamento, demolizione e profonda ristrutturazione dell'intero comparto.

Nei documenti approvati dalla Giunta Tagliani nel 2015 l'Amministrazione stimava un costo medio di circa €8.000 per alloggio come valore di acquisizione degli appartamenti del grattacielo, ipotizzando un accordo con i singoli proprietari finalizzato allo svuotamento dell'edificio. Il 5 luglio 2016 il Sindaco Tagliani, intervistato dal Resto del Carlino, ammise che oggi, nel 2016, il quartiere Grattacielo è criminale, mentre solo 3 anni prima erano percezioni, difendendo le parole dell'Assessore che allora era ai servizi sociali, Sapigni. Il 14 giugno 2017 fu una nuova data di svolta per il caso sicurezza antincendio al grattacielo, che accese i riflettori a livello internazionale sul tema degli incendi a seguito di un rogo della Grenfell Tower di Londra che provocò 72 morti. Il Governo nazionale ordinò ai comandi di vigili del fuoco a distanza di due giorni, il 16 giugno 2017, segnarono nuovamente al Sindaco Tagliani, alla Prefettura, all'amministratore di condominio che l'attività risultava priva di qualsiasi autorizzazione ai fini antincendio e che non sussistevano le condizioni di utilizzo per l'esercizio dell'attività. Inoltre, in questa comunicazione vennero ricostruite storicamente tutte le problematiche del grattacielo con ben 14 note, che andavano dal 93 al 2009. In tutte si affermava che non sussistevano le condizioni dell'esercizio delle attività.

Ricordo a tal proposito che dall'8 maggio 2009 fino a questo momento non risultano comunicazioni sul grattacielo tra vigili del fuoco e Comune. Ed è il motivo per cui, lo ripeto, ho fatto stamattina questa richiesta di accesso agli atti per capire al meglio questa corrispondenza. 23 giugno 2017, giunse la notizia della aggiudicazione dei 2 milioni di euro del Governo per il progetto di riqualificazione dell'area del



grattacielo con l'espresso riferimento alla loro demolizione e alla successiva attuazione di un piano di recupero per tutta l'area. Il 22 luglio 2017, in un'intervista rilasciata alla Nuova Ferrara, il custode Dennis Gulinati ammise che all'interno di un appartamento di una delle torri si era verificato un incendio. Secondo quanto riferito, l'episodio sarebbe stato causato da una signora che si era addormentata con una sigaretta accesa. L'incendio, sempre stando alle sue parole, sarebbe stato domato in breve tempo. 10 novembre 2017, la Giunta Tagliani deliberò l'approvazione del progetto preliminare risalente ai giorni 13 novembre 2017, Tagliani firmò a Brescia la convenzione per l'ottenimento di 2 milioni di euro con l'allora Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Maria Elena Boschi.

Il 21 novembre 2017 l'amministratore di condominio dichiarava ai quotidiani di aver appreso solo dalla stampa dell'esistenza del progetto di Tagliani sul grattacielo. In un altro articolo si evidenzia la necessità da parte dei condomini di convocare immediatamente un'assemblea straordinaria per conoscere i dettagli del piano comunale. Qua tra l'altro si travisa anche il concetto di proprietà privata, scelte che fa l'Amministrazione senza dividerle con i proprietari, solite cose che si vede che era un mondo in cui tutto poteva fare tutto. In pratica prendeva sempre più piede l'ipotesi successivamente confermata dal TAR nel 2022 che Tagliani e la sua Amministrazione avessero pensato di acquisire una proprietà privata demolendola senza nemmeno averlo mai chiesto ai proprietari e senza neanche aver pensato alla sistemazione di queste persone. Robe da Unione Sovietica.

Il 27 novembre 2017 i vigili del fuoco si esprimono favorevolmente sul parere di adeguamento dell'anello necessario all'entrata dei mezzi dei vigili del fuoco in caso di incendio proposto dallo studio tecnico incaricato dal grattacielo. Il 28 novembre 2017 i vigili del fuoco non approvano un primo progetto d'adeguamento antincendio presentato dal condominio. Inoltre contestavano all'Amministrazione l'omessa presentazione della Scia antincendio. Il 30 novembre 2017, in un'intervista video a Telestense, Tagliani affermava pubblicamente che nel 2015, anno del progetto di riqualificazione del grattacielo, non vi fosse una piena percezione delle criticità legate alla sicurezza antincendio dell'edificio, nonostante fossero sulla sua scrivania numerosi verbali dei vigili del fuoco dal 93 al 2017, ereditati anche dai Sindaci della sua stessa parte politica. Risulta inoltre difficilmente sostenibile l'affermazione secondo cui non vi sarebbe mai stato un progetto sulla testa di nessuno se si considera che già nel 2015 la Giunta aveva definito un indirizzo politico preciso sul destino del grattacielo, assumendo interamente in sede esecutiva e senza un passaggio di confronto né con gli interessati né con il Consiglio Comunale.

6 dicembre 2017, il Sindaco Tagliani si rese conto della grave situazione. In assemblea condominiale presso lo studio dell'amministratore spiegò ai condomini che le normative antincendio trascurate per anni e l'allerta dei vigili del fuoco lanciata al Comune potrebbero portare alla demolizione del grattacielo. "Semmai dovesse divampare un incendio in un appartamento", aveva detto Tagliani all'assemblea, "ci troveremmo di fronte a una tragedia". Per adeguare il grattacielo però si rendeva conto che occorrevo €600.000, ma soprattutto la volontà dei condomini. 10 luglio 2018, il dirigente del settore opere pubbliche del Comune in epoca Tagliani firmava un'ordinanza dirigenziale non sindacale per l'adeguamento alla normativa antincendio del condominio grattacielo.

Veniva inviata all'amministratore di condominio e ai proprietari di tutte le torri e ordinava di provvedere entro e non oltre 120 giorni all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antincendio, in particolare il completamento dei lavori, altrimenti sarebbe stata dichiarata l'inagibilità totale o parziale con conseguente sgombero dei locali interessati. A stretto giro l'assemblea del condominio approva a maggioranza il piano dei lavori per il ripristino delle condizioni di sicurezza entro 90 giorni, ottenendo il parere favorevole dei vigili del fuoco. Nel 2018 un condominio presentava un ricorso straordinario al Capo



dello Stato, chiedendo l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale del 10 luglio 2018. Quello che veniva contestato era la contraddizione dell'azione del Sindaco, che da un lato prevedeva la demolizione del grattacielo attraverso un progetto del 2015 e dall'altro imponeva ai proprietari adempimenti onerosi per l'adeguamento antincendio.

Il 10 aprile 2019 Tiziano Tagliani negava la presenza della mafia nigeriana in zona grattacielo. Il 9 maggio 2019 l'amministratore di condominio richiedeva una proroga dei termini stabiliti, dal momento che erano già stati affidati i lavori di adeguamento alla ditta Ghiotti, la quale prevedeva di completarli per le parti comuni entro l'11 settembre 2019 e per le parti private entro il 15 marzo 2020. Siamo 9 giugno 2019. Il sottoscritto viene eletto Sindaco di Ferrara. Il 18 giugno 2019, a pochi giorni dal mio insediamento, mi esprimo con una nota sulla situazione di morosità di alcuni condomini del grattacielo con conseguente chiusura di alcuni contatori dell'acqua e sull'aggiornamento dei lavori antincendio. Questo dimostra che il caso grattacielo viene da me preso in considerazione fin da subito, che il giorno seguente ci sarebbe stato un incontro con l'amministratore di condominio. Nella nota si dice che intanto proseguono i lavori avviati a marzo 2019 relativi alla messa in sicurezza antincendio del grattacielo che prevedevano l'installazione di porte tagliafuoco, la messa a norma degli impianti elettrici e idraulici, quindi la dotazione di disposizioni di rilevazione dei fumi.

La conclusione degli interventi è prevista per la parte condominiale nell'autunno di quell'anno, mentre per la parte privata nella primavera 2020. Dal 24 giugno 2019 all'11 gennaio 2022 il Comune si interessa in maniera regolare al caso grattacielo. Agli atti risultano infatti almeno 47 scambi documentati tra il Comune, il condominio, i vigili del fuoco, la Prefettura e la Procura. Il 23 luglio 2019 la Corte dei Conti verifica lo stanziamento di 2 milioni di euro per il progetto ex Giunta Tagliani, presentato nel 2015. Per Ferrara si legge chiaramente come titolo del progetto demolizione e adeguamento delle strutture dell'area grattacielo e successiva attuazione di un piano di recupero per l'intera area. Ridefinizione delle attività sociali. Il 14 novembre 2019 il Presidente della Repubblica respinge il ricorso straordinario presentato dal condominio nel 2018 perché tra le altre cose la visione sui progetti futuri non deve essere correlata alle condizioni di rischio per l'incolumità di tutti i residenti.

Inoltre il ricorrente era bene a conoscenza delle circostanze che hanno portato all'ordinanza dirigenziale. Fanno sapere al condominio che il termine dentro cui si sarebbero dovuti concludere i lavori di adeguamento risulta congruo e determinato anche alla luce del fatto che erano stati concordati in assemblea condominiale e approvati dal Comune. 15 settembre 2020, i vigili del fuoco approvano il progetto di adeguamento antincendio. 29 settembre 2020, l'amministratore di condominio richiede un'ulteriore proroga, la seconda, al 31 marzo 2021 dell'ordinanza dirigenziale del 2018. Il 29 ottobre 2020 in area Gad scatta il maxi blitz contro la mafia nigeriana collegata al clan Vikings. Si riconosceva la centralità della figura di DJ Bugi, ospitato dal Comune di Ferrara nell'ambito più ampio della Festa della legalità e della responsabilità del 2012 presso il Camelot Caffè, gestito dalla cooperativa Camelot di cui vi ho già parlato.

Altra data simbolica arriva a marzo 2020 e scoppia l'emergenza pandemica del Covid che blocca le attività fino al marzo 2022, 2 anni in cui, pur volendo, il sottoscritto non avrebbe potuto agire con un'ordinanza contingibile e urgente su persone che da disposizioni ministeriali non potevano uscire dall'edificio, come tutti noi, a causa dei vari lockdown. Nel dettaglio lo spiega il 14 gennaio 2022 lo studio incaricato dei lavori di adeguamento antincendio in una relazione dell'amministratore di condominio. Nel documento emerge che i lavori sono stati sospesi dal 24 novembre 2020 all'11 gennaio 2021 a causa di contagi da Covid tra le maestranze con conseguenti ritardi rispetto al cronoprogramma. Per quanto riguarda le parti comuni,



oggetto di appalto, l'impianto antincendio, l'illuminazione dei vani scala e le luci di emergenza, viene dichiarato che risultano sostanzialmente completati e funzionanti con un avanzamento stimato intorno al 98%. Restano tuttavia lavorazioni non comprese nel contratto iniziale già avviate e oggetto di perizia di variante. Permangono invece gravi criticità sugli interventi relativi alle singole unità immobiliari. Al gennaio 2021 risultano realizzati solo una parte dei filtri antincendio e ordinate meno della metà delle porte Rei necessarie, 136 realizzate e 20 ordinate su 336 totali. Inoltre, molte dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e gas non risultavano ancora essere trasmesse. La relazione evidenzia che senza il completamento dei filtri in tutti gli appartamenti e senza il deposito di tutte le certificazioni impiantistiche non è possibile procedere alla chiusura della Scia antincendio. Il tecnico segnala infine che le mancanze di alcuni condomini rischiano di bloccare i lavori e rendono necessario un intervento degli organi istituzionali, oltre alla richiesta di proroga, la terza dell'ordinanza sindacale fino a giugno 2021. Al tempo stesso chiedono di ricordare al Comune di modificare i raggi di curvatura della strada d'accesso al grattacielo per permettere il passaggio dei mezzi dei vigili di soccorso. L'abbiamo fatto. Il 22 marzo 2021 a seguito di una comunicazione del Comune del 19 marzo 2021 l'amministratore del Grattacielo risponde chiarendo che pur prevedendo la conclusione dei lavori entro il 30 giugno 2021 non tutti i condomini hanno scelto le porte Rei tagliafuoco né trasmesso le certificazioni degli impianti di propria competenza e, aspetto non meno rilevante, non hanno adempiuto agli oneri economici dovuti.

In tale contesto l'amministratore chiede al Comune quali modalità intende adottare per rendere inagibili le proprietà private non in regola. Il 21 maggio 2021 il Tribunale di Ferrara rigetta il ricorso di alcuni condomini che chiedevano la revoca dell'amministratore del Grattacielo per presunte gravi irregolarità nell'espletamento del mandato. Per il tribunale non sussistono responsabilità dell'amministratore in relazione ai ritardi nell'adeguamento alla normativa antincendio. Il 19 luglio 2021 la Procura della Repubblica di Ferrara chiede l'archiviazione del procedimento penale a carico dell'amministratore del condominio Grattacielo indagato per l'ipotesi di omessa dotazione dei dispositivi antincendio e per la mancata presentazione della Scia antincendio. Dalle indagini emerge che il complesso immobiliare costruito tra il 56 e il 59 del secolo scorso era originariamente dotato di un sistema antincendio innovativo per l'epoca, smantellato nel tempo dei singoli proprietari, rendendo l'impianto di fatto inefficace.

Mancano 20 pagine. Già nel 93 i vigili del fuoco avevano segnalato l'assenza dei requisiti antincendio. La Procura accerta che l'amministratore, sin dal suo insediamento nel 2008, ha più volte portato in assemblea la necessità di adeguare l'edificio alle normative antincendio, senza tuttavia arrivare per anni a decisioni efficaci. Solo nel 17 viene autorizzato a presentare un progetto di adeguamento inizialmente non approvato dai vigili del fuoco che contestano formalmente l'omessa presentazione della Scia. Un progetto successivo viene approvato nel 2018 e i lavori vengono avviati. La consulenza tecnica conferma che le principali criticità derivano da carenze strutturali pregresse e dalla mancata collaborazione di una parte consistente dei condomini, circa il 30%, che non volevano pagare, che non ha ottemperato agli obblighi di adeguamento delle singole unità immobiliari, compromettendo la sicurezza complessiva dell'edificio.

La Procura conclude che non sussistono elementi per sostenere l'accusa in giudizio, evidenziando la correttezza dell'operato dell'amministratore e il carattere strutturale e privato delle inadempienze. Nella stessa occasione la Procura ricorda inoltre i lavori effettuati tra il 2009 e il 2010 per la messa a norma dell'impianto di riscaldamento a gas, evidenziando una criticità particolarmente grave, l'assenza di materiale ignifugo a protezione delle tubature. Nonostante ciò Hera aveva comunque attivato l'erogazione del metano senza verificare la sicurezza dell'impianto. Il problema verrà risolto solo con i



lavori conclusi nel 2021, durante la mia Amministrazione. Il pubblico ministero ritiene pertanto non imputabile l'amministratore di condominio, avendo questo operato costantemente per ottenere deliberazioni assembleari volte alla messa a norma. Chiede l'archiviazione nei suoi confronti e l'apertura di un nuovo procedimento nei confronti di quel 30% dei condomini inadempienti, la cui condotta ha reso impossibile il completamento dell'adeguamento complessivo. Per il PM il rischio incendio permane proprio perché la mancata ottemperanza dei singoli compromette la sicurezza dell'intero stabile.

4 agosto 2021, il Gip dispone l'archiviazione del procedimento nei confronti dell'amministratore di condominio. Nel 21, quindi, il pubblico ministero segnala l'esistenza di proprietari che non hanno ottemperato, non hanno sistemato le loro abitazioni su sollecitazione dell'amministratore di condominio. Gli atti, quindi, vengono rimandati agli uffici della Procura per procedere con un supplemento di indagine. Nel frattempo tra gli attenzionati una parte sistema i propri immobili. Una ventina di proprietari vengono iscritti nel registro degli indagati. La nuova indagine viene archiviata nel 2023. Quindi archiviato nel 2021 l'amministratore condominiale, nel 2023 i proprietari recalcitranti, per la Procura non ci sono fatti di rilievo penale. Torniamo al 21 febbraio 2022. Viene emesso un verbale del Collegio dei revisori del Comune per il riconoscimento di debiti fuori bilancio a seguito della bocciatura del progetto Grattacielo 2015 della Giunta Tagliani. Paghiamo un importo complessivo di quasi €5000.

Maggio 2022, è un altro momento molto importante per la potenziale trasformazione del grattacielo. Viene infatti presentato da un soggetto privato un progetto da 30 milioni di euro per la riqualificazione del grattacielo nell'ambito dell'ecobonus e del sisma bonus, finalizzato a risolvere criticità strutturali e di sicurezza oltre all'efficientamento energetico. L'assemblea di condominio si esprime favorevolmente. Il 22 luglio 2022 è data da ricordare perché c'è la resa dei conti rispetto al passato della Giunta Tagliani e alla sua visione. Con sentenza numero 574 del 2022 il TAR di Bologna annulla la delibera di Giunta Comunale 569 del 2017 con cui l'Amministrazione Tagliani aveva approvato il progetto preliminare e la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate all'area del grattacielo, quella dell'occulta demolizione che dicevamo prima. Tra le motivazioni chiarisce che la delibera, pur avendo natura preliminare e programmatica, conteneva già la previsione della possibile acquisizione pubblica dell'immobile e della demolizione dell'edificio, con potenziale lesione del diritto di proprietà dei condomini. Lo dice il TAR di Bologna. Il Comune, secondo il tribunale, aveva violato le garanzie partecipative previste dalla normativa statale regionale, non attivando forme adeguate di coinvolgimento dei proprietari. Il verbale del TAR di Bologna sul discorso della Giunta Tagliani è visibile anche su internet. In parole più semplici, il TAR spiega che Tagliani aveva fatto i conti senza l'oste, avrebbe buttato giù il grattacielo senza nemmeno ascoltare i condomini, offrendo loro circa €8.000 d'appartamento oppure alloggi in altri spazi che non aveva neppure individuato, come si legge nella relazione tecnica del progetto approvato. Il 23 settembre 2022 il Comune acquista l'immobile di viale Cavour 173-183, angolo viale della Costituzione, ai piedi del Grattacielo. Nel Consiglio Comunale del 7 novembre 2022, a fronte di una richiesta dell'amministratore di condominio datata 16 agosto 2022, il Comune di Ferrara, sotto la mia guida, considerate le criticità strutturali di sicurezza del grattacielo, accompagna e sostiene un progetto di riqualificazione complessiva dell'edificio, mettendo in campo tutti gli strumenti amministrativi disponibili per renderlo realizzabile. L'Amministrazione riconosce l'interesse pubblico dell'intervento e autorizza un permesso di costruire in deroga adeguando pianificazioni e strumenti urbanistici, inserendo le aree comunali coinvolte nel piano delle alienazioni, programmando a proprie spese opere pubbliche fondamentali come l'allargamento stradale per garantire l'accesso dei mezzi di soccorso, cosa che se non



facevamo probabilmente anche nell'incendio della torre B ci sarebbero state delle difficoltà molto maggiori.

Il permesso è approvato nel Consiglio Comunale del 22 maggio 2023. Il 12 giugno 2023 tramonta il sogno di riqualificazione del grattacielo. Il Comune infatti comunica all'amministratore la possibilità di ritirare il permesso di costruire relativo al progetto di riqualificazione del grattacielo, presentato da un soggetto privato, previo pagamento di un contributo di costruzione pari a €55.893. Il permesso non verrà mai ritirato, ma il progetto naufragherà definitivamente a causa dell'indisponibilità economica dei proprietari, delle morosità pregresse e del superamento dei termini temporali previsti, impedendo così la trasformazione complessiva delle torri. Il 18 gennaio 2024 come Comune partecipiamo con i nostri dirigenti alla riunione in Prefettura sul caso grattacielo. Il comandante dei vigili del fuoco evidenzia criticità sull'assenza del certificato di prevenzione incendi, sugli impianti elettrici e gas non a norma.

Inoltre informa che la Procura ha chiesto ai vigili del fuoco specifica indagine sullo stato di adeguamento dei filtri nei singoli appartamenti. Il Comune evidenzia che molti dei proprietari risultano morosi a scapito del prosieguo dei lavori di adeguamento alle normative antincendio. Si aggiunge che i debiti verso la ditta incaricata che ha sospeso i lavori ammontano a €200.000. Il 13 marzo 2024 il Comune partecipa ad un altro tavolo in Prefettura sul caso grattacielo con i dirigenti e l'Assessore Lodi e si evidenziano le solite criticità, permane una grave situazione di non conformità e pericolo per la sicurezza pubblica già evidenziata nella relazione tecnica con l'assenza storica del certificato di prevenzione incendi, il cosiddetto CP e il rischio che un nuovo sopralluogo abbia esito negativo anche alla luce delle norme sempre più stringenti. Dal confronto emerge che molti interventi non sono mai stati completati, che vi sono 34 condomini insolventi su 168, che mancano conformità diffuse negli appartamenti e che non esiste un sistema di allarme antincendio sulle scale, obbligatorio per legge. Il Comune e il Vicesindaco Lodi concordano sulla necessità di tutelare le famiglie e di procedere con un cronoprogramma condiviso.

19 marzo 2024, viene effettuato dai vigili del fuoco un nuovo sopralluogo presso il condominio Grattacielo. Vengono rilevate, come in passate, molte criticità. Mancato completamento dell'adeguamento antincendio approvato nel 2020, filtri a prova di fumo non realizzati in tutti gli appartamenti, dispositivi di sovrappressione dei filtri non collegati all'impianto di rilevazione incendi, circa 30 appartamenti privi di porte tagliafuoco, dispositivi di sovrappressione, rilevatori dell'incendio, mancata installazione dei dispositivi antipanico sulle porte al piano terra delle tre torri, mancata installazione di porte resistenti al fuoco per l'accesso ai locali seminterrati, impianto di rilevazione incendi e segnalazione d'allarme non completato e non funzionante. Mancato adeguamento alle disposizioni del DM 25 gennaio 2019, assenza di misure preventive di sicurezza antincendio, assenza di pianificazione dell'emergenza e ancora mancate informazioni agli occupanti sulle procedure di emergenza, mancato mantenimento in efficienza di sistemi dispositivi antincendio, assenza di segnaletica con divieti, precauzioni e numeri di emergenza, assenza di istruzioni per la chiamata dei soccorsi, assenza di istruzioni per la messa in sicurezza di impianti e apparecchiature, assenza di istruzioni per l'esodo degli occupanti e per persone con ridotte capacità motorie, assenza di istruzioni per l'uso dell'impianto di rilevazione allarme, impianti elettrici visibilmente non conformi alla regola d'arte, scatole aperte, cavi sospesi, collegamenti volanti, mancata installazione dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, assenza di alcune manichette nelle cassette dell'impianto antincendio. Si sono ciulati anche le manichette degli impianti antincendio. E ancora mancato tamponamento in materiale incombustibile dei cavi tecnici. Impianto gas esterno privo di colorazione distintiva e cartellonistica di intercettazione. Rivelatori di incendi installati negli appartamenti anziché nei locali filtro. Locale del gruppo di pompaggio antincendio non ad uso esclusivo. Presenza di



una porta al piede della scala della torre A che ostacola il deflusso in emergenza. Estintori concentrati in un locale non segnalato. Stato generale di fatiscenza strutturale e impiantistica delle cantine con rischio concreto di incendio. Accumulavano tutte le robe nelle cantine. Pompa elettrica dell'impianto idrico antincendio non funzionante. Avviamento della motopompa solo manuale. Perdite d'acqua nel locale gruppo di pompaggio. Presenza di materiale solido nell'acqua dell'impianto antincendio, indice di scarsa manutenzione. Mancata presentazione della Scia antincendio. Termini di adeguamento antincendio scaduti. I vigili del fuoco ribadiscono che la sicurezza degli occupanti non è garantita in caso di incendio. Giugno 2024, si svolgono le elezioni amministrative. Nel corso del 2024 avviene anche il cambio dell'amministratore di condominio per il grattacielo. 11 luglio 2024, viene convocato in Prefettura un tavolo che vede la partecipazione dei vigili del fuoco, del Comune e dell'amministrazione di condominio finalizzati a fare il punto sulla grave situazione di sicurezza del grattacielo. In questa sede i vigili del fuoco, sulla base delle relazioni tecniche già redatte, evidenziano la necessità di interventi urgenti e della predisposizione di un piano di intervento immediato affiancato da misure gestionali temporanee per ridurre il rischio.

L'amministratore segnala le difficoltà operative ed economiche dovute alla morosità dei condomini e alla resistenza di parte degli occupanti, mentre l'amministratore comunale con l'Assessore Lodi manifesta la disponibilità alla valutazione di un intervento per l'installazione di porte Rei e rilevatori di fumo nei 34 appartamenti che al momento ne sono privi. Lodi chiede di prevedere urgentemente un incontro con la Procura per sollecitare un tempestivo intervento, viste le gravità presenti nel condominio. Concordi inoltre che l'amministratore di condominio la necessità di un'azione di bonifica sull'intera struttura per mettere a norma all'edificio, evidenziando però problematiche di dislocazione.

12 luglio 2024, il giorno seguente, diversamente da quanto l'opposizione sostiene sul disinteresse di questa Amministrazione, ci vuole serietà a far politica, l'Assessore Nicola Lodi partecipa anche all'assemblea di condominio del grattacielo convocata presso la CNA alla presenza dell'amministratore, dei tecnici incaricati e di numerosi condomini. Nel corso dell'incontro vengono illustrati gli esiti dei recenti sopralluoghi dei vigili del fuoco e ribadita la gravità delle criticità antiincendio ancora presenti nell'edificio. Viene dato atto che le opere sulle parti comuni risultano in larga parte completate, mentre permangono gravi inadempienze sulle parti private, in particolare per quanto riguarda l'installazione di porte Rei e di dispositivi di sicurezza all'interno di circa 34 appartamenti. Si evidenzia inoltre una situazione di morosità diffusa che impedisce il completamento degli interventi e compromette la sicurezza complessiva dello stabile. Nel corso dell'assemblea l'Assessore Lodi conferma la disponibilità dell'Amministrazione Comunale a valutare un intervento diretto sugli alloggi di proprietà pubbliche a sopportare nei limiti consentiti della legge l'installazione dei dispositivi antincendio mancanti, ribadendo tuttavia che il Comune non può sostituirsi ai proprietari privati e alle loro responsabilità.

Viene infine richiamata la necessità di un'azione immediata e coordinata per evitare conseguenze gravi sia sul piano della sicurezza sia su quello della tenuta complessiva del condominio. Il 7 aprile 2025 viene convocato il comitato di ordine e sicurezza pubblico a cui partecipano Prefetto, Assessore alla sicurezza Cristina Coletti, il Questore, il comandante dei Carabinieri, il comandante della Guardia di Finanza, il comandante dei vigili del fuoco, per discutere tra i vari punti, anche uno sulla situazione del grattacielo. Il Prefetto richiama esplicitamente le problematiche di incendio e le criticità già segnalate dai vigili del fuoco, evidenziando che alcuni interventi minimi richiesti non risultano ancora risolutivi. Ripeto, alcuni interventi minimi richiesti. Emergono con maggior forza anche i profili sociali e di ordine pubblico.



Morosità diffusa, assenza di bilanci condominiali approvati, difficoltà nell'identificazione degli occupanti, un altro problema che stiamo verificando anche adesso, presenza di occupazioni abusive.

Le forze di polizia sottolineano la necessità di uno screening degli occupanti e non escludono in prospettiva misure drastiche, inclusa l'ipotesi di chiusura dell'intero stabile, se le condizioni di sicurezza non verranno ripristinate. 19 maggio 2025, partono i lavori antincendio da parte del Comune per modificare i raggi di curvatura in via Felisatti al fine di consentire il corretto transito dei vigili del fuoco in caso di incendio. Questa volta è davvero colpa di Alan Fabbri e per fortuna perché in questo modo si è evitato il peggio, anche se questa richiesta era già stata fatta alla Giunta Tagliani senza alcun esito. Il 15 luglio 2025 il Comune acquista l'immobile in via Felisatti 3A/D, mentre il 28 luglio 2025 acquista anche gli immobili di viale Cavour, entrambi ai piedi del grattacielo. 11 gennaio 2026, arriviamo, alle ore 2:30 scoppia un incendio nel vano contatore della torre B. Si attiva immediatamente la macchina dei soccorsi con l'intervento dei vigili del fuoco. L'incendio viene domato, al tempo stesso viene evacuata l'intera torre. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione il centro polivalente ai piedi dell'edificio per coordinare la comunicazione ai residenti coinvolti, per dare informazioni sulle possibilità di accesso ai piani al fine di recuperare i propri beni, con l'ausilio dei vigili del fuoco e delle forze dell'ordine, per prevenire fenomeni di sciacallaggio.

Inoltre rende subito disponibile la struttura del Palapalestre per ospitare gli sfollati senza una soluzione alternativa e le farmacie comunali per reperimento di farmaci ritenuti necessari. Già dal pomeriggio viene allestita la struttura sportiva capace di garantire pasti con 95 brandine della Protezione Civile e predisposte ulteriori strutture in zona Rivana per eventuale esubero di richieste, che poi non è avvenuto. In tale data firmo l'ordinanza contingibile e urgente che decreta l'inagibilità della torre B. Seguono tutti i giorni alle ore 12:00 in Prefettura tavoli tecnici di coordinamento dei soccorsi al fine di risolvere l'emergenza. In tali riunioni vengono condivisi i numeri dell'emergenza. Su 218 residenti anagraficamente nella torre B del grattacielo vengono ospitate al Palapalestre circa 60 persone al giorno in media. All'interno si evidenziano 43 residenti e 20 non residenti. Abbiamo preso dentro tutti. Di questi sette con contratto di locazione, nove con dichiarazione di ospitalità e quattro senza una specifica titolarità. Si riscontra la presenza di sei minori e due over 65. I restanti 55 sono di età tra i 18 e i 65 anni, con una media di 35 anni, maschi. Il Comune mette dunque a disposizione dei nuclei considerati fragili, quindi i fragili, con minori disabili, i servizi del Comune.

Il 13 gennaio 2026 la Procura apre un'inchiesta per incendio colposo contro ignoti e sequestra il vano contatori della torre B. Il 17 gennaio 2026 vengono sistemate tutte, tutte, le famiglie con minori o disabili in situazioni alloggiative temporanee. Nello specifico parliamo di 13 persone collocate in strutture corrispondenti a cinque nuclei familiari con sei minori. Il 18 gennaio 2026 alle ore 15:00, dopo 7 giorni di ospitalità, l'intero tavolo della conferenza per la sicurezza, chiamiamola così, concorda la fine della fase emergenziale disponendo la chiusura del Palapalestre. Nella mattinata dello sgombero il Prefetto si accorda con le associazioni di volontariato del territorio, che ringrazio, per una sistemazione temporanea per tutti coloro che non hanno ancora trovato alternative abitative.

19 gennaio 2026, i vigili del fuoco dispongono un nuovo verbale relativo ai sopralluoghi del 13, 14 e 15 gennaio nelle torri A e C, ricordando tutte le problematiche presenti nel grattacielo già note dal 1993, concludendo con queste parole il verbale. "La sicurezza in caso di incendio degli occupanti delle unità abitative presenti nella torre A, B e C non risulta ad oggi garantita. A salvaguardia della pubblica incolumità si ritiene pertanto necessario che siano adottati da chi di competenza provvedimenti volti alla sospensione delle attività", cioè vuoti, "sino ad avvenuto adeguamento delle condizioni di sicurezza



rispetto alle norme antincendio". Il 21 gennaio 2026 in Prefettura vengono svolti due incontri, uno con le istituzioni e l'amministratore di condominio e nel pomeriggio uno tra istituzioni e consiglio direttivo dei condomini. Nel primo incontro l'amministratore, insieme all'azienda che aveva eseguito i lavori antincendio, presenta un cronoprogramma per la conclusione dei lavori di adeguamento alle sole torri A e C. Sin da subito appare evidente la grande onerosità dell'operazione che comporterebbe un esborso di circa 1 milione di euro, a cui si devono aggiungere le morosità pregresse, per un valore complessivo di circa €500.000. Nel secondo incontro svoltosi nel pomeriggio si rende edotto il consiglio direttivo dei condomini circa le notizie emerse nell'incontro della mattina con lo studio tecnico e l'amministratore. Il sottoscritto, dopo aver ascoltato tutti gli interventi, evidenzia forti perplessità sulla possibilità di tenere fruibili le torri A e C.

Il 22 gennaio 2026 il sottoscritto a malincuore firma un'ordinanza e vi garantisco che non è facile, firma un'ordinanza contingibile urgente che decreta l'inagibilità delle torri A e C. Questo è l'unico vero atto di responsabilità dal 1993 ad oggi, perché la differenza tra me e voi resterà sempre la stessa. Voi ne parlate, io lo faccio.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie, signor Sindaco. A questo punto vedo prenotata la Consiglieria Iolanda Madeo. Prego.

**La Consiglieria Madeo:** Grazie Presidente. Buon pomeriggio signor Sindaco, Vicesindaco, membri della Giunta, colleghe e colleghi Consiglieri, cittadini e cittadine di Ferrara.

Intervengo oggi come Capogruppo di Fratelli d'Italia per rivendicare con forza la scelta compiuta dal Sindaco Alan Fabbri e dalla Giunta Comunale sulla questione dei grattacieli. Una scelta difficile, certamente, ardua da comprendere, impopolare per alcune e dolorosa per molte famiglie coinvolte, ma necessaria, responsabile e profondamente giusta. Il punto fermo da cui partire è inequivocabile. La sicurezza e la vita delle persone non è negoziabile. Le ordinanze emanate sono frutto non di una decisione politica discrezionale, bensì di un obbligo giuridico e morale originato da atti tecnici ufficiali a partire dai verbali dei vigili del fuoco che hanno certificato gravi e diffuse difformità alla normativa antincendio, impianti non adeguati, privi delle necessarie autorizzazioni, criticità strutturali e gestionali, comportanti tutti un rischio concreto e attuale tale da imporre la sospensione dell'uso degli edifici e la loro non abitabilità.

Le pubbliche azioni sono state chiare, motivate e proporzionate. Il divieto di accesso e permanenza negli edifici, il distacco delle utenze, lo sgombero entro tempi definiti, la messa in sicurezza entro 30 giorni, la possibilità di recuperare gli effetti personali, controlli affidati alle forze dell'ordine, sanzioni per chi viola i divieti, l'attivazione dei servizi comunali per i soggetti fragili e aventi diritto. Non c'è stato alcun accanimento, ma attenzione, equilibrio e tutela sociale, compatibilmente con il primario interesse pubblico di evitare delle catastrofiche tragedie. Diciamolo con chiarezza. Anche se non risponde a certe aspettative, si tratta di un condominio privato. Il Comune non può e non deve sostituirsi ai proprietari, soprattutto dopo anni di mancati adeguamenti, morosità diffuse, l'abbiamo sentito, lavori necessari per milioni di euro. L'Amministrazione ha il dovere di garantire parità di trattamento a tutti, a tutti i cittadini. Le regole valgono per tutti, per chi abita un grattacielo e per chi vive in una palazzina di soli due piani. Chi oggi accusa il Sindaco di durezza dovrebbe forse spiegare perché per decenni nessuno ha avuto il coraggio di intervenire, il coraggio di decidere, il coraggio di decidere quando altri hanno voltato lo sguardo. Ed è



qui che emerge la cifra politica e umana del Sindaco Fabbri. Il coraggio di assumersi una responsabilità che altri hanno evitato.

Non è la prima volta che questa Amministrazione affronta nodi irrisolti. L'area GAD è stata riqualificata con risultato sotto gli occhi di tutti. Questa Giunta ha scelto la strada più difficile, dire la verità, anche quando questa verità fa male, fa molto male. Permettetemi di fare un passaggio che va oltre Ferrara. Il primo giorno di quest'anno l'Italia ha assistito alla tragedia di Crans Montana, vite di giovani spezzate, perché qualcuno nel tempo ha ritenuto più importante difendere interessi economici, interessi privati, piuttosto che pensare alla salvaguardia delle vite umane. Da quella tragedia il Governo Meloni ha disposto controlli su tutto il territorio nazionale proprio per evitare che l'incuria e l'inerzia producano nuovi drammi. In questo contesto, pur trattandosi comunque di contesti ben diversi, l'azione del Sindaco Fabbri non solo è coerente, ma è esemplare e lungimirante, anticipa e recepisce e applica quel principio fondamentale secondo cui prevenire è un dovere dello Stato e delle istituzioni locali soprattutto. Bisogna avere il coraggio di essere onesti nel riconoscere e nell'affermare che nello stato attuale i grattacieli non hanno un futuro. Ma proprio da questa crisi può nascere una nuova fase di rigenerazione urbana e sociale fondata su tre pilastri: la sicurezza, la dignità dell'abitare, la qualità urbana.

Questo è l'orizzonte che questa Amministrazione indica senza scorciatoie e senza illusioni. Chi governa deve scegliere. Scegliere spesso significa dire di no, assumersi critiche, reggere la pressione. Il Sindaco Fabbri lo ha fatto con coraggio, con responsabilità, con rispetto delle regole, mettendo la vita delle persone davanti a tutto il resto. E per questo, come Capogruppo di maggioranza, esprimo pieno sostegno politico e istituzionale all'azione intrapresa e alle scelte fatte, perché la vera irresponsabilità sarebbe stata non intervenire. Grazie Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Iolanda Madeo. Vedo prenotata la Consiglieria Marchi. Prego.

**La Consiglieria Marchi:** Grazie Presidente. Buonasera Consigliere, Consiglieri e a tutto il pubblico.

Io ho ascoltato con attenzione la lunga lettura del Sindaco, per cortesia Consiglieri, grazie e mi è venuto in mente un detto: "Excusatio non petita accusatio manifesta". E cosa vuol dire? Ci sono molte scuse, tradotto in italiano, molte scuse che il Sindaco ha portato non dovute devo dire, perché ha richiamato tutta la sua lunga storia, fin da quando andava alle medie, fin da quando era Sindaco di Bondeno, Consigliere Regionale. In questa storia sono accuse che nessuno gli ha rivolto per la questione del grattacielo, quindi veramente stupisce perché la questione che forse giovava magari con un po' meno di dettagli di conoscere però lascia inalterato completamente il problema che questa città ha ora in questo preciso momento. E io dico che abbiamo un problema di città, non d'Amministrazione. Abbiamo un problema di città perché in quel contesto abitano quasi 500 persone legittime, non legittime, regolari, non regolari.

Stiamo parlando di persone che fino, a tra 15 giorni fino a oggi hanno un tetto sopra la testa, tra 15 giorni non l'avranno e alcune persone già non ce l'hanno più. Un tetto vuol dire qualcosa che tu identifichi come un posto casa dove sai di poter ritornare la sera, dopo il lavoro, dopo le tue attività quotidiane. Allora, io ho preparato un intervento che mi riserverò di fare in merito all'ODG sull'emergenza abitativa, perché quello che noi oggi dobbiamo affrontare e lo dico veramente senza nessun intento né speculativo né ironico è un problema della città. La città ha delle persone che si trovano senza un tetto in pieno inverno. Se fosse estate avremmo degli altri problemi. Adesso abbiamo il freddo, avremmo il problema del caldo,



ma comunque abbiamo delle persone in emergenza abitativa. Ora, di fronte a tutto questo elenco di azioni da fare che non sono state fatte, che devono essere fatte, ordinanza che andava fatta, io non contesto l'ordinanza, perché se c'è un problema di incolumità pubblica non era solo per le persone residenti, ma evidentemente anche per tutti quelli che circolano nei dintorni del grattacielo. Resta però la risposta da dare.

Ora io nella lunga disquisizione del Sindaco non ho sentito le risposte. Ho emesso le ordinanze, ha detto il Sindaco, era da fare, è un atto doloroso e ci credo. Non ho nessuno, veramente nessun intento come dire strumentale nel riconoscere che una cosa così credo che siano uno degli atti più difficili che un Sindaco o una Sindaca di una città devono prendere, però nel momento in cui hai la responsabilità oggi sei tu. Oggi il Sindaco è Alan Fabbri. Oggi questa è l'Amministrazione e oggi questa Amministrazione deve dare delle risposte a questo problema, a questa contingenza. A questa contingenza possiamo cercare insieme, anche come opposizioni, di trovare delle risposte, delle risposte che non devono andare a demonizzare, come ho sentito buttato qua e là, c'erano i mafiosi, c'era dentro della gente, ci sono gli inquilini buoni, quelli cattivi. Lì c'è sicuramente una umanità variegata e questo lo sappiamo da tanto, ma come in tanti altri quartieri di tante altre città, c'è un'umanità variegata che ha delle fragilità e che ha invece delle responsabilità. Allora, qual è la risposta che questa Amministrazione dà a queste persone? Io credo che questo sia il vero tema del dibattito e con i question time e l'ordine del giorno che c'è dopo, mi risulta Presidente che abbiamo 5 minuti, vero? Quindi sono arrivata al termine del mio intervento. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Marzia Marchi. A questo punto vedo prenotato il consigliere Brando Sarto. Prego Consigliere Sarto.

**Il Consigliere Sarto:** Grazie signor Presidente. Buon pomeriggio a tutte e tutti.

Dunque, il Sindaco Fabbri in un'ora, più di un'ora di tempo, con un discorso oltretutto ineccepibile, ha tracciato quello che è stato il percorso storico di questa vicenda, ahimè, devo dirlo, vergognosa e anche drammatica, che potremmo definire la vera e propria saga drammatica di Ferrara, con tanto di dovizie, di particolari, di dettagli e anche ricchezza di temi. Una storia che, come è stato ribadito, va avanti da decenni, 87-93, parliamo di più di 30 anni, quasi 40 anni e questa cosa credo che ci debba fare assolutamente riflettere. In questa città siamo stati abituati spesso ad avere situazioni come questa del grattacielo che si protraggono, si sono protratte e in questo caso si protraggono da decenni. Mi vien da pensare al Palaspecchi che è durato anche quello più di 30 anni e ancora adesso, insomma, è un progetto possiamo dire in cantiere, quindi che ancora adesso non è giunto al termine. Questa del grattacielo è una vicenda abbastanza delicata e la scelta a cui si è arrivati non è una scelta sicuramente di cui si deve andare fieri, anzi, giustamente il Sindaco l'ha ribadito, è stata una scelta difficilissima, una scelta che però è stata fatta in virtù di quello che è un valore non negoziabile, cioè la sicurezza delle persone che vivono all'interno di questa struttura, la sicurezza di tutti quanti, poiché i problemi di questo edificio, appunto, non esistono da 2 anni o da qualche giorno, esistono da 30 anni, quindi c'è anzi da ritenersi fortunati che non si sia giunti in situazioni ben più gravi già molto tempo prima.

Questa scelta quindi appunto è stata dettata certamente da un'esigenza di sicurezza e appunto ha una ricaduta notevole su diverse persone. Parliamo comunque di, mi permettete di citare comunque qualche dettaglio, parliamo comunque di 212 unità immobiliari, parliamo comunque di centinaia di persone, quindi sicuramente io credo che oggi questa scelta non sia stata presa appunto a cuor leggero, ma anzi con appunto uno spirito soprattutto di tutela nei confronti di un'area che è stata sempre molto difficile e



sulla quale comunque questa Amministrazione si è sempre concentrata a lungo. Tante comunque sono state le iniziative che questa Amministrazione che dir si voglia, perché poi viene fatta questa critica che in 7 anni non si è concluso nulla. Insomma, su una struttura privata si può fare quello che si può, ma sull'area signori si è fatto tantissimo. Si è cercato di ricreare un parco dove oggi finalmente abbiamo bambini e non più magari spacciatori o figure quantomeno discutibili. Abbiamo un'area che è stata completamente riqualificata con un processo di riqualificazione che io credo non abbia precedenti in questa città.

Quindi, insomma, parliamo di un'area sulla quale questa Amministrazione si è concentrata sempre tantissimo. Quindi oggi venire a dire che non è stato fatto abbastanza o venire a criticare l'Amministrazione mi sembra appunto un po', come dire, stucchevole, ecco, diciamo. Io credo che di fronte però a questa situazione oggi, esatto, il tema sia comunque da spostare su soprattutto due aspetti. Innanzitutto il coraggio del Sindaco che finalmente dopo appunto tutti questi anni ha preso questa scelta, scelta mai presa prima d'ora, appunto una scelta che mette al centro il pragmatismo, la concretezza e non appunto parole o se vogliamo progetti, questioni aleatorie, insomma si è messi, si è voluto come dire prendere in mano la situazione fattivamente e creare qualcosa appunto, fare comunque qualcosa che potesse arginare questa situazione.

Pertanto, finalmente, anzi, il Sindaco ha preso questa scelta e c'è da semplicemente io credo che lodarlo nel ahimè purtroppo, insomma, contesto nel quale ci troviamo, perché appunto una scelta come questa ha delle ricadute drammatiche, ma per fortuna appunto è stata presa e anzi oggi, come in altre occasioni, il Sindaco ci ha dato una grande lezione, io credo, di politica. Tuttavia il tema, appunto, come giustamente anche ha sottolineato la Consigliera Marchi, è che cosa ne sarà di quest'area in futuro. Dunque, al giorno d'oggi quest'area, è vero, non ci dà forse troppe speranze, poiché appunto la situazione sappiamo tutti qual è. Tuttavia io credo che si possa comunque pensare a un futuro diverso per quest'area e soprattutto per questo edificio, per questo grattacielo che in un modo o nell'altro nel bene o nel male è un simbolo della nostra città e non va assolutamente abbandonato. Anzi, sono state avanzate molte proposte, anche quella addirittura dell'abbattimento. Io mi rifiuto di pensare anche a un possibile abbattimento, poiché credo che a quel punto ci si troverebbe tutti di fronte a un fallimento, un fallimento di una comunità intera che non è riuscita comunque ad arginare questo problema o non è riuscita a trovarvi una soluzione.

Forse l'entusiasmo e anche se vogliamo l'ottimismo della mia giovane età mi porta forse talvolta a pensare, a vedere le cose in maniera forse troppo rosea o forse magari anche in maniera un po' troppo ottimista. Tuttavia, io credo che un futuro ci debba essere e ci debba assolutamente, appunto, essere, soprattutto per tutti quei giovani che devono in questa città poter trovare, appunto, il proprio spazio e devono poter pensare che in questa città si possa costruire qualcosa, si possa creare qualcosa. Quest'area è un'altra di quelle gravi eredità di degrado e di malgoverno, oltre che comunque, se vogliamo di inadempienza da parte di vari soggetti che abbiamo ereditato e che abbiamo, io credo, il dovere comunque oggi di mettere al centro della discussione e sicuramente di trattare con la dovuta delicatezza e la dovuta serietà. Si può recuperare e si deve assolutamente recuperare quest'area e soprattutto tutta quella zona attorno al grattacielo che ancora appunto necessita di interventi di riqualificazione. Credo che lo dobbiamo appunto soprattutto per chi vive lì, ma soprattutto lo dobbiamo anche appunto alla nostra città. Uh, mi scusi Presidente, ho sforato. Comunque sono alla conclusione, sono a conclusione. Credo quindi che appunto oggi ci sia da parte di tutti noi la necessità di assumersi la propria responsabilità e il proprio coraggio nei limiti chiaramente di quella che può essere, di quelle che sono le nostre possibilità, i nostri poteri in quanto appunto assemblea, in quanto Consiglio Comunale, Giunta, Sindaco e quant'altri soggetti sono. Quindi mi auguro che appunto oggi in realtà non sia una giornata in cui decretiamo il



fallimento di questa zona e di questo edificio, ma anzi un giorno zero se vogliamo, per la sua rinascita e la sua riqualificazione. Grazie signor Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Brando Sarto. Vedo prenotata la Consigliera Anna Zonari. Prego Consigliera Zonari.

**La Consigliera Zonari:** Buongiorno a tutte e a tutti.

Lo dico per chi è qui, per le persone che sono fuori, una ventina, che non hanno potuto entrare in aula e che spero che stiano riuscendo comunque a seguire e anche per tutte le persone che sono a casa. Gran parte dei nostri interventi erano come minoranza pronti per l'ordine del giorno che seguirà dopo, quindi gli interventi che stiamo facendo adesso sono una conseguenza del fatto che il Sindaco ha deciso di presenziare per il solo tempo di un intervento e ha lasciato l'aula. Per cui, per evitare di commentare dopo diversi atti che nel frattempo ci saranno prima dell'ordine del giorno sull'emergenza abitativa, preferisco dire due cose in commento a quello che ho sentito raccontare in questa ora di cronistoria. Il punto oggi che ci sono centinaia di persone che in questo momento non sanno, non hanno una casa, non sanno se potranno tornare a casa, non sanno quando potranno tornare a casa, non sanno in quali condizioni.

Io oggi credo che il tema centrale sia questo. Stiamo parlando, dati fonte portale Open, insomma i dati che si trovano sullo stesso sito del Comune di Ferrara, di 500 persone, probabilmente una stima al ribasso. Oggi dovremmo parlare di questo, non di che cosa sarà di quell'area. Se sappiamo e il Sindaco ci ha aiutato in quest'ora a ricostruirlo bene, che le responsabilità, le inadempienze sono andate avanti decenni, sono state prescrizioni fatte presenti dai vigili del fuoco continuamente direi nell'arco degli ultimi anni, questo significa una cosa sola, che questa evacuazione doveva essere programmata, doveva essere accompagnata, doveva essere governata e non doveva essere fatta di corsa a seguito di un principio di incendio, perché c'erano già evidentemente in seno alle Amministrazioni tutti gli elementi per capire che si stava rischiando la pelle di centinaia di persone, perché è un miracolo che non ci sia stata una tragedia. Allora, il punto è e dovrebbe rimanere questo. Perché, visto che ci sono tutti questi elementi a disposizione da tanto tempo, l'evacuazione non è stata programmata, non è stata, le persone non sono state avvisate, non sono, non è stato dato loro il tempo di prepararsi, di trovare le alternative? Mi sono segnata alcune cose. Gli insolventi, 34 proprietari su 168, vuol dire che sono il 20%, sono il 20% gli insolventi, che vuol dire che l'80% ha adempiuto quello che è stato chiesto. Allora forse bisognava, se si rendeva, ci si rendeva conto che non ce la si faceva ad arrivare al 100%, ripeto, programmare l'evacuazione. Oggi nessuno sta chiedendo all'Amministrazione di pagare il conto. Basta anche con questa narrativa, basta con questo pensare che questa situazione sia una questione privata, perché non può essere una questione privata. Nel momento stesso in cui sono state firmate delle ordinanze di evacuazione e di inagibilità non è più una questione privata, non lo è più e lo dice benissimo la legge. Per cui i richiami sono gli articoli 50-54 del Testo unico degli enti locali, la responsabilità rimane al Sindaco che non può finire questa responsabilità nel momento in cui si firma un provvedimento, non si può finirla lì, che è quello invece che è stato fatto continuando a dire che è una cosa privata.

Oggi, ripeto, la cosa da mettere al centro è cosa fare con queste persone, come affrontare questa crisi e su questo mi riservo nell'intervento che farò nell'ordine del giorno di fare una serie di proposte.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Anna Zonari. A questo punto vedo prenotato il Consigliere Leonardo Fiorentini. Prego, Consigliere Fiorentini.



**Il Consigliere Fiorentini:** Grazie Presidente.

Anch'io ringrazio il Sindaco per essere intervenuto, per averci fatto questa lunga cronistoria del grattacielo, per aver ricordato le parole di Bassani, sulle quali peraltro concordo e ho sempre concordato. Peccato che in un'ora e passa di intervento, in 40-45-50 pagine di intervento, ha parlato tanto del passato e nulla dell'oggi. Perché, Consigliere Sarto, mi spiace che sia uscito adesso, noi non stiamo parlando di una struttura...

**Il Sindaco Fabbri:** La sto ascoltando, la sto ascoltando, sto facendo anche altre cose, ma io ascolto con attenzione, quindi verificate prima.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Prego, Consigliere Fiorentini, vada avanti tranquillamente.

**Il Consigliere Fiorentini:** Mi riferivo al Consigliere Sarto che è uscito. Evidentemente la coda di paglia è molto molto sensibile. Dicevo, Consigliere Sarto, ripeto, mi dispiace, non stiamo parlando di una struttura asettica, stiamo parlando di persone che sono in parte qui, sono in parte fuori. Sono quelle 40 persone che io ho visto domenica pomeriggio dover uscire senza avere un posto dove dormire. Per fortuna qualcuno si è attivato per trovarglielo. Ed è il futuro di quelle persone che noi dobbiamo salvaguardare. Sono cittadini di questa città, ricordava bene la Consigliera Zonari, cittadini che hanno pagato le tasse, che hanno pagato i contributi condominiali, che si ritrovano improvvisamente e signor Sindaco, nessuno, anzi guardo là, signor Sindaco, nessuno le sta contestando l'ordinanza contingibile e urgente di svuotamento del grattacielo. Le stiamo contestando che questa Amministrazione non ha fatto nulla di fatto prima se non lasciare 4-5 giorni di un Palapalestre per dormire e poi ritrovarsi senza un tetto a delle persone che improvvisamente hanno dovuto lasciare la propria casa e non sta lasciando nessuno spazio di sicurezza, di tutela a quelle persone che fra poco dovranno lasciare i loro appartamenti. E, lo ripeto, noi non abbiamo mai chiesto che il Comune pagasse tutto, che trovasse una casa e affittasse le case per coloro che escono oggi dal grattacielo. Chiediamo che il Comune, per coloro che non hanno possibilità di trovare un alloggio, aiuti queste persone a trovarlo l'alloggio, ad avere la sicurezza di un tetto sopra la propria testa. Perché al di là dei tentativi di sviare la questione, di citare cose che poco c'entrano con le questioni che vengono certo da lontano del grattacielo, come diceva anche prima Zonari, c'è questo tentativo di mettere buoni e cattivi e far pesare di più i cattivi. Signor Sindaco, quella nota su accumulavano nelle cantine le cose, alzi la mano chi oggi non ha nella propria cantina qualcosa di accumulato. Davvero è vergognoso questo atteggiamento. Ci sono persone, sono cittadini ferraresi che hanno diritto ad avere la solidarietà di questa città e noi dovremmo dargliela.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** La ringrazio Consigliere Leonardo Fiorentini. Vedo prenotato il Consigliere Massimo Buriani. Prego.

**Il Consigliere Buriani:** Grazie Presidente. Buonasera a tutti, signori Consiglieri, signor Sindaco e anche il pubblico presente.

Allora, lei, signor Sindaco, ha fatto una ricostruzione molto dettagliata di 30 anni di storia del grattacielo, ma anche con dei giudizi molto molto ideologicamente caratterizzati rispetto alle Amministrazioni precedenti. Amministrazioni precedenti che hanno tentato ed è venuto fuori in maniera molto evidente



dalla elencazione che lei ha fatto, che hanno tentato in vari modi possibili di affrontare e di risolvere il problema. Non è stato possibile, ci sono stati degli ostacoli di ogni genere, incomprensioni tra i condomini, tra i condomini, tra le discussioni che c'erano in questo Consiglio, tra la... insomma, non è stato possibile, sì, è vero, ma però non si può non riconoscere che anche nei 7 anni di questa Amministrazione il tema non è stato non dico affrontato, ma risolto e che quindi è ancora un tema aperto, è un tema su cui occorre trovare delle soluzioni e le soluzioni che stiamo trovando adesso in queste ore sono soluzioni che comportano dei rischi veramente importanti per la nostra città.

Le primissime misure di accoglienza che sono state attivate con il supporto della Protezione Civile sulla ospitalità nel Palapalestre sono state interrotte ad una sola settimana dall'incendio senza indicare soluzioni alternative, trattandosi, come è stato detto anche in articoli di giornale, di un fatto privato e del fatto che l'Amministrazione Comunale, il Comune non è un piazzista ed è solo grazie alla disponibilità, peraltro non richiesta dall'Amministrazione Comunale, di associazione Viale K di ospitare temporaneamente una cinquantina di sfollati, anzi una sessantina di sfollati, rendendosi disponibile a gestire civilmente insieme all'associazione Cittadini del Mondo, l'uscita ordinata dal Palapalestre ed è grazie a questa disponibilità, ripeto, non richiesta dall'Amministrazione Comunale, ma sollecitata, mi pare di aver capito, dal Prefetto, che si è evitato quello che si stava profilando e forse era stato preparato come uno sgombero forzato, brutale e violento di questa popolazione.

Lo possono testimoniare chiaramente lo schieramento di forze dell'ordine presenti quel giorno e anche le notizie che erano circolate anche al nostro interno che si sarebbero profilati scontri durissimi con i centri sociali che venivano da Bologna e addirittura anche i manifestanti Propal. Un clima di allarme che testimonia una visione ideologica che in questo momento si scontra con una realtà che è invece drammatica. Ora, come... dicevo una brutale risposta, tra l'altro venendo meno con questa brutale risposta col tentativo di sgombero forzato, venendo meno ai compiti di un Sindaco rispetto a quanto prevede l'articolo 50 del testo unico degli enti locali che conferisce al Sindaco il potere di adottare ordinanze contingibili e urgenti anche in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere locale, per prevenire o eliminare pericoli gravi che minaccino la salute pubblica dei cittadini o problemi igienico strutturali che richiedano azioni immediate. Come definirebbe lei, signor Sindaco, lasciare ad una settimana dall'incendio decine di persone sulla strada senza protezione, senza indumenti adatti ad una domenica nel mese di gennaio, pur sapendo che queste persone non avrebbero avuto alcuna possibilità di trovare una sistemazione, se non il venir meno dai compiti istituzionali previsti dal Testo unico per un Sindaco nella prevenzione dei rischi significativi di danni per la salute. Noi riteniamo che lei abbia, sia venuto meno a questi compiti nel momento in cui ha proposto uno sfratto, uno sfratto, uno sgombero con tale brutalità e con tale energia e ripeto ancora, fortunatamente abbiamo un'associazione di volontariato, anzi abbiamo un terzo settore che è in grado di garantire risposte e sussidiarietà, quello stesso terzo settore che questa Amministrazione regolarmente cerca di delegittimare e questo è insostenibile, perché tra l'altro viene data una lettura delle Amministrazioni precedenti che tentavano di risolvere i problemi sociali che questo produceva nella nostra città, viene data una lettura come se fossero connivenze con la criminalità.

È gravissimo quello che lei ha detto oggi qui, gravissimo. Ora, noi abbiamo la necessità di sollevare, diciamo così, un orgoglio collettivo in questa nostra città perché abbiamo di fronte una situazione di reale e grave emergenza e questa cosa ha dimostrato alcune criticità. L'inadeguatezza dell'Amministrazione Comunale ad affrontare situazioni realmente complesse, realmente complesse, perché questa è una situazione realmente complessa, non è uno spettacolo, non è un evento, non è un'iniziativa che richieda



tagli di nastro. Questo è un evento di grande complessità. In questo caso l'Amministrazione dimostra la sua inadeguatezza. Poi ci sono delle irresponsabilità con cui da un lato si interviene, è stato detto, con ordinanze sindacali urgenti, senza però predisporre o disporre di soluzioni abitative temporanee.

Oggi è chiaro che di fronte a tre ordinanze successive che riguardano 186 alloggi e almeno 500 persone che devono trovare per un periodo di tempo non definibile soluzioni abitative alternative non si può parlare di fatti privati. Fortunatamente questa consapevolezza viene fuori anche dalle risoluzioni e dagli interventi che ci saranno nel prossimo Consiglio. Non siamo di fronte a un fatto privato, siamo di fronte a un fatto sociale grave e collettivo. Ora, devono essere, è un'emergenza vera che richiede di essere affrontata con capacità organizzative e proposte che siano in grado di dare risposta sia ai problemi dell'immediata urgenza che alle soluzioni abitative definitive per questa fetta della popolazione, cosa che noi proporremo nel nostro ordine del giorno appena comincerà il dibattito, diciamo, sugli interventi previsti. Concludo dicendo solo questo. Vi si può leggere anche nelle parole che lei ha pronunciato questa sera, fra le righe, ma non tanto fra le righe, la valutazione che le famiglie sfollate dal grattacielo non torneranno più nelle loro residenze. Io almeno l'ho interpretata così, non so se è un'interpretazione che è stata colta anche da altri, ma l'impressione è che sia questa la volontà, di non far rientrare queste famiglie nelle loro residenze al grattacielo. E quindi questo è ciò che su questo punto l'Amministrazione deve essere chiara e trasparente nel manifestare quello che è il proprio orientamento. Il primo passo che dovrebbe essere verificato è se si intendano esplorare fino in fondo, ho chiuso Presidente, se si intendano esplorare fino in fondo le possibilità di attuare le misure necessarie per la messa in sicurezza degli impianti e della messa in sicurezza degli abitanti del grattacielo, valutando quali misure e a quale costo si può consentire un celere ritorno degli sfollati nelle loro residenze. Non si può sottrarre l'Amministrazione Comunale a questa verifica e a questo tentativo di ricercare delle soluzioni e qualora queste non ci fossero, allora un progetto come quello che a suo tempo presentò il Sindaco Tiziano Tagliani, che era quello di un intervento radicale, sarà necessariamente da presentare da parte di questa Amministrazione e quindi aspetteremo quel momento eventualmente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie consigliere Buriani. Come avrete notato, non ho, sono andato avanti con la tempistica dell'intervento oltre al minutaggio consentito perché l'argomento è di rilievo, l'argomento comunque visto anche il pubblico e visto che è un argomento di interesse, sto andando avanti oltre i tempi, dunque spero che sia apprezzato. Prego, Consigliere Perelli.

**Il Consigliere Perelli:** Grazie. Grazie, signor Presidente.

Intervengo come Capogruppo della Lega per rivendicare con forza l'operato del Sindaco Alan Fabbri. Quanto purtroppo accaduto nella notte dell'11 gennaio scorso è una terribile disgrazia, ma però voglio essere chiaro sin da subito, non si può certamente dire che si tratti di una calamità naturale, bensì di una situazione che è stata provocata da anni di incuria in uno stabile privato. Sin da subito i soccorsi si sono attivati alacrememente e per questo colgo l'occasione per ringraziare sin d'ora i vigili del fuoco, le forze dell'ordine, la Protezione Civile, tutti gli operatori sanitari, i tecnici del Comune, tutti i volontari, ma soprattutto il Sindaco Alan Fabbri che anche in questa tristissima occasione si è dimostrato per l'ennesima volta un grande Sindaco, gestendo nell'immediato una terribile situazione, intervenendo immediatamente e attuando decisioni sicuramente non facili, attese ormai da anni.

Il grattacielo non è una struttura pubblica, ma bensì un condominio privato con un amministratore preposto e il Comune con in prima persona il sindaco Alan Fabri e l'Assessore Cristina Coletti si è prodigato



sin da subito per aiutare i residenti sfollati che versavano in condizioni di particolare fragilità, allestendo immediatamente il Palapalestre come primo centro di accoglienza post evacuazione per la fase di emergenza, garantendo pasti caldi, pur sapendo che si trattava di un fatto che non ricadeva certamente sulla responsabilità del Comune. L'ordinanza di inagibilità delle torri del grattacielo è stata senza dubbio una decisione difficile da prendere, non presa certamente a cuor leggero, ma assolutamente necessaria in quanto la sicurezza di tutti i cittadini è la priorità di questa Amministrazione.

Sin da subito sono stati predisposti alloggi di emergenza, prese in carico dei soggetti fragili, garantiti pasti caldi, interessandosi anche per quanto riguarda tutte le attività che sono poste al piano terra del grattacielo che potranno essere mantenute aperte solo se autonome dalle utenze delle torri. Sono stati riscontrati gravi non conformità antincendio, impianti non adeguati e assenze di autorizzazioni con criticità strutturali e gestionali. Come ho già detto si tratta di un condominio privato e il Comune non può certamente sostituirsi ai proprietari dove si sono riscontrati anni di mancati adeguamenti, morosità e lavori necessari per svariate centinaia di migliaia di euro, se non milioni. Al riguardo mi permetto anche di sottolineare come sia necessaria una parità di trattamento per tutti i cittadini del grattacielo e non, lamentando, ad esempio, come in un analogo episodio avvenuto il giorno di Natale del 2022 in via Renata di Francia, allorquando un appartamento all'interno di un condominio privato di Ferrara è andato a fuoco provocando ingenti danni prestrutturali di gran parte dell'intero immobili che avevano causato l'allontanamento di sei o sette famiglie. In quell'occasione, dopo l'incendio, i residenti si sono attivati immediatamente in proprio per cercare di risolvere tutte le loro gravissime problematiche e mi sembra di ricordare che nessuno delle opposizioni allora si sia mai esposto in prima persona per richiedere un intervento del Comune al riguardo.

In quella terribile disgrazia per quanto mi riguarda, vi sono chiare ed evidenti responsabilità non certo dell'Amministrazione Fabbri, ma da parte di chi, privato, doveva garantire sicurezza per sé e per gli altri del grattacielo che non si è mai realmente interessato alle misure di sicurezza necessarie per garantire l'incolumità e la dignità dei residenti. Infine, mi preme evidenziare, anche se probabilmente non ne sarebbe bisogno, come l'Amministrazione Fabri abbia completamente riqualificato l'intera rea GAD, ottenendo risultati fondamentali per tutto il quartiere, collaborando attivamente con la Polizia di Stato per debellare la mafia nigeriana che si era lì installata da tempo, allontanando i malviventi che stazionavano abitualmente in quelle zone, creando un parco giochi a disposizione di tutti i residenti e dei loro figli, cosa che era inimmaginabile fino a qualche anno fa, restituendo così dignità non solo a tutti gli abitanti del quartiere, ma all'intera città di Ferrara e conseguentemente tutti gli immobili hanno così naturalmente riacquisito il proprio reale valore immobiliare che sino a quel momento era stato deprezzato ai minimi termini.

L'accurato sopralluogo eseguito dai vigili del fuoco ha posto in essere, ha dimostrato come ci sia una situazione veramente di gravissima criticità in tutte le torri del grattacielo, rendendo così necessaria la drastica ma assolutamente necessaria decisione di inagibilità da parte del Sindaco Alan Fabbri dopo decenni di incuria totale. Termino dicendo che per fortuna non si sono avute vittime in questo terribile evento, nonostante tutte le evidenti inadempienze e carenze, ma solo alcuni intossicati dal fumo che sono stati trasportati immediatamente in ospedale e sono poi stati immediatamente dimessi e tutto questo solo grazie al pronto intervento dei vigili del fuoco, delle forze dell'ordine, del personale sanitario e dell'Amministrazione Comunale che non finirò mai di ringraziare. Grazie signor Presidente.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie. Grazie, Consigliere Stefano Perelli. Prego, Consigliere Diletta D'Andrea.

**La Consigliera D'Andrea:** Grazie Presidente.

Io comprendo che sia una situazione difficile perché sicuramente la scelta che ha fatto il Sindaco è stata molto difficile ma necessaria e soprattutto capisco che abbia creato scompiglio, perché se l'adeguamento di legge con conseguente esercizio dell'attività non può essere consentito, questa è la frase che ci ha riportato il Sindaco, l'esercizio dell'attività, in questo caso la residenza in quegli edifici non può essere consentito, è del 1992. Capisco che crei scompiglio qualcuno che nel 2026 si prende la responsabilità di questa decisione, cosa che non era mai stata fatta prima.

Dopo essersi assunto la responsabilità di questa decisione e non aver potuto compiere un'evacuazione programmata, perché non mi risulta che esistano evacuazioni programmate, altrimenti tali non sarebbero, ma il massimo della programmazione che si può fare è quello che sta facendo l'attuale Amministrazione e soprattutto dopo una dichiarazione di inagibilità, quindi io non capisco come a seguito di una dichiarazione di inagibilità che mi sembra sia avvenuta già nel '92 uno possa continuare a tergiversare e non assumersi la responsabilità che invece si è assunta l'Amministrazione attuale, ci si è presi in carico i soggetti, i nuclei fragili, mi corregga l'Assessore Coletti se sbaglio, i nuclei fragili, tutte le situazioni di fragilità che sono persone tanto quanto gli altri e sono le stesse persone, lo dico per i colleghi dell'opposizione che mi hanno preceduto, che rimarcavano il discorso persone, per le quali nel 2008 si era pensato di fare una convenzione con la quale il Comune avrebbe acquisito gli immobili per i nuclei fragili, i lavoratori stranieri che dovevano andare negli appartamenti dichiarati inagibili. Capisco che crea scompiglio questa decisione. Addirittura noi trattiamo i nuclei fragili come fragili e li mettiamo subito a riparo. Facciamo evacuare tutti perché sono persone, tutti, li facciamo evacuare tutti. Non usiamo gli appartamenti per riciclare un piano periferie, al quale dopo arrivo, non usiamo gli appartamenti per riciclarli per i nuclei fragili con una convenzione. È tutto questo che crea scompiglio, lo capisco.

In più addirittura non decidiamo di spendere i soldi pubblici, perché di questo si tratta, andando incontro poi Corte dei Conti, eccetera, ma i tecnici siete voi, non io, per garantire la morosità di chi abita lì dentro. Altra proposta delle precedenti Amministrazioni, il Comune garante della morosità. Anche questo fa parte dell'exkursus che ci ha fatto il Sindaco. Quindi, ricapitolando, lo stato di emergenza che ho letto da qualche parte non lo decide il Sindaco, ma lo decide il Consiglio dei Ministri su proposta della Regione, quindi lo stato d'emergenza lo dobbiamo togliere. L'evacuazione programmata è quella che stiamo facendo. L'inagibilità c'era dal '92. I nuclei fragili sono considerati veramente fragili, tant'è che li ha presi in carico l'Assessore Coletti e tutte le altre persone sono considerate persone. Ragazzi, siamo veramente davanti a qualcosa di incredibile. Un'Amministrazione che si è assunta la responsabilità di una scelta che andava fatta dal 1992.

Bene, detto questo, per chi avesse ancora dei dubbi sulla partecipazione, perché di solito so che noi abbiamo tutti a cuore la partecipazione ai percorsi partecipati, nel ricorso che è stato presentato nel 17 e c'è la sentenza del TAR del 22 luglio 22 si dice addirittura che c'è una violazione o falsa applicazione delle norme sulla partecipazione al provvedimento amministrativo, eccesso di potere per sviamento, perplessità, violazione del principio di legalità, ingiustizia manifesta e violazione del principio di proporzionalità. Sarebbe stato eluso il contraddittorio procedimentale garantito, adesso io sono andata sul dizionario, per carità, mi dispiace che non ci sia l'avvocato Anselmo che mi aiuta sempre in questo, caso in tema di riqualificazione urbana, tanto più che è necessario in considerazione della prevista



ablazione della proprietà dei propri appartamenti. In sostanza non è che si trattasse di un'evacuazione programmata o meno, si voleva semplicemente fare il piano di periferie facendo andar fuori la gente dagli appartamenti. Eccesso di potere, sviamento, perplessità, violazione dei principi di proporzionalità, illogicità ed ingiustizia manifesta, difetto e/o erroneità della motivazione, difetto di istruttoria, falso supposto di fatto e di diritto. Mancherebbe la disponibilità di edifici alternativi ove sistemare le famiglie residenti del grattacielo ARON. Grazie Presidente.



**PDLC/4/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA COMUNE DI FERRARA, IN MERITO ALL'EMERGENZA ABITATIVA - TORRE B DEL GRATTACIELO. P.G. N. 10262/2026**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Diletta D'Andrea. A questo punto passiamo ai question time, al PG 10262 della Consiglieria Anna Zonari del gruppo La Comune di Ferrara, che interroga l'Assessore Cristina Coletti sull'emergenza abitativa della torre B del Grattacielo. Prego Consiglieria Zonari, ha un minuto per interrogare l'Assessore.

**La Consiglieria Zonari:** Sì, questo question time l'ho presentato il 17 di gennaio, per quello parlo solo della torre B. Alcune situazioni di particolare fragilità sono state prese in carico, come sappiamo, da ASP in seguito all'ordinanza di evacuazione, ma non risulta sia stata effettuata una valutazione caso per caso delle condizioni economiche e abitative di tutte le persone evacuate. Molte di loro, pur non rientrando ordinariamente nei criteri di fragilità dei servizi sociali, si trovano oggi, a causa di questo evento straordinario, nell'impossibilità di sostenere interamente i costi di una sistemazione abitativa alternativa a prezzi di mercato. Nei primi giorni dell'emergenza il Sindaco ha annunciato pubblicamente che, superata la fase del primo soccorso, il Comune avrebbe lavorato per supportare le persone sfollate nella ricerca di soluzioni abitative alternative, anche attraverso interlocuzioni con il mercato privato degli affitti. Chiedo di sapere in cosa consista concretamente questa intermediazione, quali strumenti siano stati attivati, quante persone ne abbiano beneficiato e con quali esiti e se sia stato richiesto il supporto della Regione Emilia-Romagna per individuare soluzioni abitative alternative e adeguate. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Anna Zonari. Prego Assessore Cristina Coletti.

**L'Assessore Coletti:** Il question time è riferito alla torre B, ma in realtà la risposta è tranquillamente riferita sia alla torre B, ma anche A e C. Lo sportello sociale integrato del Comune di Ferrara è a disposizione per ascoltare i bisogni di tutti i cittadini. Attualmente non abbiamo dati definitivi perché si tratta comunque di una situazione che è in continua evoluzione. Fra Sindaco e Presidente della Regione ci sono state interlocuzioni.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Assessore Cristina Coletti. Prego, Consigliere Zonari, ha un minuto per dire se è stata soddisfatta o meno.

**La Consiglieria Zonari:** Non sono stata soddisfatta perché dichiarare chiusa una fase di emergenza e chiudere il Palapalestre a 6 giorni da un incendio lasciando sulla strada 40 persone non può lasciare soddisfatti. Sottolineo che le 40 persone sono state ospitate da Viale K non perché qualcuno gliel'abbia chiesto, ma su iniziativa privata dell'associazione stessa. Non sono neanche soddisfatta del fatto che l'intermediazione con il mercato immobiliare si riduca al mettere a disposizione il numero del SUI perché questo servizio non è adatto, non è preparato per questo tipo di emergenza con un'emergenza straordinaria e che interessa tantissime persone che normalmente non avevano le caratteristiche della presa in carico di persone fragili. Aggiungo che il SUI, lo sportello sociale, non ha modificato minimamente i suoi orari. Molte ore della giornata c'è la segreteria telefonica e da numerose testimonianze che abbiamo



raccolto tante persone non sono state mai colloquate e anche quelle che si rivolgono al SUI, molte di queste si sentono dire "Mi dispiace ma non possiamo fare niente". E ribadisco, non mi stupisco, vista l'entità e la straordinarietà dell'evento.



**PDLC/5/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. MARCHI DEL GRUPPO M5S, SULLA CREAZIONE DEL PARCHEGGIO RELATIVO AL PROGETTO CENTRAL BOSC. P.G. N. 10134/2026**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Zonari. Passiamo al PG 10134 della Consiglieria Marzia Marchi che interroga il Vicesindaco Alessandro Balboni sulla creazione del parcheggio relativo al progetto Central Bosc. Prego, Consiglieria Marchi, ha un minuto per interrogare il Vicesindaco.

**La Consiglieria Marchi:** Grazie Presidente. Io illustro una situazione che è quella del progetto Central Bosc, che al di là dell'anglismo, diciamo, parla evidentemente di un bosco, ma i cui lavori come allegati al documento testimoniano innanzitutto della creazione di un parcheggio. Ora, questo parcheggio, la domanda è molto precisa perché il progetto presentato nel luglio del 2023 è stato presentato anche qui in Commissione, ha raccolto anche, come dire, dei consensi e dovrebbe rispettare i prerequisiti del protocollo SITES che valuta le prestazioni ecologiche, la salute umana, il design sostenibile di spazi aperti e paesaggi. Nella presentazione alla cittadinanza del 13 giugno del 2025, quindi 6 mesi fa, poco più di 6 mesi fa, si negava la possibilità di abbattere la vegetazione spontanea insistente nella zona che è oggetto allegato al documento. Si parlava di robinie, fichi, un Celtis Australis, due piante di alloro, certo, non piante di pregio, ma piante comunque alte, piante che insistono sul territorio da tempo e di cui non si era parlato dell'abbattimento. L'altra cosa, al contrario di quanto invece presentato alla cittadinanza, questi alberi sono già stati tutti abbattuti. Gli arbusti che costeggiavano il lato Est di via Caldirolo sono stati abbattuti. È stata spianata un'ampia superficie per realizzarci, appunto, un grande parcheggio auto a servizio dei residenti e dei futuri fruitori del parco. Allora, l'interrogazione in question time nasce dal fatto che parliamo di un bosco e cominciamo da un parcheggio, quindi vogliamo sapere quale sia l'effettivo cronoprogramma dei lavori del progetto Central Bosc nel rispetto dei citati prerequisiti del protocollo SITES, dato questo che sono i lavori che sono attualmente sotto gli occhi di tutti. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Marzia Marchi. Prego, Vicesindaco Alessandro Balboni.

**Il Vicesindaco Balboni:** Grazie. Grazie Presidente.

Risponderò molto brevemente alla Consiglieria Marchi dicendo che le attività di monitoraggio che seguono il protocollo SITES sono già in corso e sono già iniziate anche durante la fase di progettazione. Ricordo alla Consiglieria che i tempi di conclusione della realizzazione del cantiere dovrebbero essere a giugno 2026, salvo sorprese, che stanno già procedendo spediti e che stiamo già mettendo a dimora 4.500 alberi su 55.000 metri quadri di terreno che il Comune ha acquistato e che ha visto finanziati grazie a 2 milioni e mezzo di euro fifty - fifty tra risorse proprie e con la regione Emilia-Romagna per realizzare un intervento che è innovativo a livello europeo. Ciò nonostante il problema della Consiglieria Marchi sono 10 posti auto che abbiamo realizzato per andare incontro ai residenti di attività commerciali della zona, che a seguito degli espropri hanno visto ridotta la propria capacità di poter mettere a dimora le macchine davanti a casa. Quindi queste poche centinaia di metri quadri noto che sono un punto dirimente su un progetto davvero di grandissima portata. C'è chi guarda la luna e c'è chi guarda il dito. Grazie Presidente.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Vicesindaco Alessandro Balboni. Prego Consiglieria Marchi.

**La Consiglieria Marchi:** Il tono caustico dell'Assessore mi fa dire che però questi 10 posti di parcheggio non sono mai stati presentati alla cittadinanza. Ci si è ben guardati che l'inizio dei lavori avrebbe riguardato la costruzione di un parcheggio. Quindi sappiamo che per fare dei boschi intanto cominciamo a tutelare gli alberi esistenti perché sappiamo che gli alberi che verranno messi a dimora avranno dei tempi lunghi prima di potere produrre dei frutti. Per cui la risposta è considerata insufficiente proprio perché non c'è spiegazione del fatto che alla cittadinanza non erano state presentate le cose con la chiarezza che invece stanno dimostrando i lavori. Grazie.



**PDLC/7/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DAL CONS. NANNI DEL GRUPPO PD, SULLO STATO DI AGIBILITÀ ANTINCENDIO DELL'IMMOBILE "GRATTACIELO" IN VIA FELISATTI. P.G. N. 10641/2026**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Marzia Marchi. Passiamo al PG 10641. Il Consigliere Nanni interroga il Vicesindaco Balboni sullo stato di agibilità antincendio dell'immobile Grattaciello in via Felisatti. Prego, Consigliere Nanni.

**Il Consigliere Nanni:** Sì, grazie Presidente.

Naturalmente le premesse devono essere aggiornate perché abbiamo potuto vedere in queste ultime settimane che soltanto dopo il principio di incendio dell'11 gennaio 2026, anche per la stessa ammissione prima del Sindaco Fabbri, si è deciso di intervenire con una serie di ordinanze che di fatto danno seguito agli allarmi lanciati in più occasioni dal comando dei vigili del fuoco circa la mancanza della sicurezza antincendio in tutto lo stabile del grattaciello. Ecco, quello che però non dice il Sindaco Fabbri è che chi doveva prendere naturalmente quelle ordinanze, quelle ai sensi degli articoli 50 e 54 del TUEL, è sempre il Sindaco e questa scelta arriva appunto soltanto adesso quando dal 2019, come lui stesso ha detto, la questione era nota, nota da tempo e nota anche sul suo tavolo. Per cui noi vogliamo sapere quali atti e misure amministrative, anche di controllo periodico, siano state eseguite dal 2019 ad oggi per verificare la messa in sicurezza antincendio del condominio Grattaciello ed ottenere il rinnovo del CP ai fini abitativi che viene rilasciato dal comando provinciale dei vigili del fuoco.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Davide Nanni. Prego Vicesindaco Alessandro Balboni.

**Il Vicesindaco Balboni:** Secondo me il Consigliere Nanni ha preparato il suo intervento prima di essere nella facoltà di ascoltare il Sindaco Alan Fabbri, perché altrimenti le sue parole mi sono del tutto oscure e inspiegabili. Tant'è che noto dentro al PD o dentro questa minoranza una doppia narrazione, un doppio viso, una doppia faccia. Da un lato ci si dice che il Sindaco ha fatto bene a fare quella decisione difficile nel firmare l'ordinanza e che non vengono messi, come dire, sotto accusa l'Amministrazione da questo punto di vista e dall'altro il Consigliere del PD inizia il suo intervento dicendo solo dopo l'incendio, soprattutto dopo che il Sindaco con un'ora abbondante di intervento ha ricostruito una scia di disastri che hanno portato a un epilogo che è stato doloroso, ma che poteva essere drammatico per la torre B e che presenta enormi rischi per le torri A e la torre C. Quindi nelle due paginette striminzite di question time del Consigliere, che tra l'altro fanno riferimenti legislativi imprecisi, ma questo non è importante, ricostruendo in maniera vaga e poco chiara le responsabilità dell'Amministrazione, citando le fonti di legge sbagliate, non accontentandosi della ricostruzione fatta dal Sindaco durata un'ora, piuttosto che ritirare il question time, presenta un intervento che è uguale e non tiene conto del contesto cambiato. E lo capisco perché questo PD, che spesso è costretto a rincorrere altre frange minoranza che nei linguaggi, nei temi e nei modi sono sempre spesso più spostati verso sinistra, che molto si allontanano da quella cultura di governo, di anche talvolta di buon governo che il PD ha saputo rappresentare in Regione o in altre città italiane, o talvolta anche a Ferrara, oggi non riescono a smarcarsi dalla responsabilità storica che



rappresentano qua in quest'aula, non riescono a fare pace con quello che non hanno fatto per decenni e quindi guardano al Sindaco Alan Fabbri come un ottimo capro espiatorio per le proprie carenze, dimenticando cose incredibili. Il quartiere GAD era il quartiere di DJ Bughi, era il quartiere ghetto, era il quartiere in cui la mafia nigeriana non esisteva perché era semplice criminalità, era il quartiere anche, come dire, delle percezioni soggettive.

Oggi tutto questo viene cancellato dalla spugna del dibattito usando un ottimo espediente retorico in base al quale noi saremmo una maggioranza priva di umanità e sui social leggo da parte dei vostri, mi rivolgo al PD, ma non solo, alcuni dei vostri esponenti, ex candidati e militanti, cose raccapriccianti, a volte talmente gravi che gli stessi interessati hanno dovuto cancellare il post che loro stessi avevano scritto e arrivare addirittura oggi a dover organizzare delle claque girare messaggi nelle chat di ambienti vicino a loro. Quindi io nel 1992 nascevo, compirò 34 anni questo settembre del 2026 e penso che si sia davvero aspettato troppo, che si sia davvero rischiato troppo rispetto a quello che siamo oggi a commentare e a discutere e penso che la risposta del Sindaco Alan Fabbri sia stata ben più esaustiva. Se fossi stato un Consigliere di opposizione, come sono stato a lungo, avrei avuto almeno il buon gusto di ritirare il question time. Grazie Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Vicesindaco Alessandro Balboni. Prego Consigliere Nanni.

**Il Consigliere Nanni:** Grazie Presidente.

Non sono soddisfatto perché né il Vicesindaco Balboni né il Sindaco Fabbri nella sua lunga esposizione di oltre un'ora hanno dato in realtà risposta al question time, semplicemente perché dal 2019 ad oggi non sono state prese delle ordinanze prima che si verificassero i fatti dell'11 gennaio scorso e invece quelle ordinanze sarebbero, si dovevano secondo me prendere e anche programmare la gestione dell'emergenza. Ma voglio citare un particolare. Siamo il 22 maggio del 2023 in questa stessa aula e l'Assessore, allora Vicesindaco Lodi, diceva: "Il grattacielo aveva una grande lacuna, che era la questione antincendio affrontata anni fa con diverse azioni che hanno portato poi l'amministratrice a incentivare maggiormente fino alla quasi totalità il sistema antincendio. Siamo quasi alla fine degli impianti. Sono state installate tutte le porte antincendio, tutte le manichette, le centrali di aspirazione, tantissimi lavori". Ora, il 28 marzo del 2024 i vigili del fuoco facevano un sopralluogo e verificavano puntualmente come in realtà non fosse vero quanto affermato anche in quella sede, ovvero che tutto era stato fatto, che tutte le porte erano state installate e conclusero con queste parole. "Ciò premesso è evidenziato che per l'attività di cui trattasi non risulta presente al titolare di questo comando la segnalazione certificato di inizio attività e fine antincendio la cui ricevuta presentazione costituisce titolo autorizzativo per esercizi ai fini antincendio dell'attività. Risultano scaduti i termini di adeguamento antincendio previsti dalla normativa vigente di cui al decreto ministeriale dell'87, 246, nonché quelli relativi alla gestione di sicurezza antincendio del decreto ministeriale 25 gennaio 2019, si segnala che ad oggi non risulta garantita la sicurezza degli occupanti in caso di incendio. Tanto comunicasi a codeste autorità", il Sindaco era una di queste, ai sensi dell'articolo 4 Dpr 151/2011, articoli 16, 19 e 20 del decreto legislativo 139/2006 e articolo 54 comma 4 del decreto legislativo 267/2000 per gli adempimenti da disporre nell'ambito di competenza", ovvero le ordinanze contingibili e urgenti che erano state prese solo dopo l'11 gennaio. Poteva essere una strage, su questo sono d'accordo con il Vicesindaco e credo sia una grave, sia stata una grave sottovalutazione non aver previsto per tempo una soluzione perché probabilmente eravamo a due mesi dalle elezioni. Grazie.



**PDLC/8/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 19/01/2026 DAL CONS. PROTO DEL GRUPPO PD, SU CONTRIBUTO ECONOMICO ALLE ASSOCIAZIONI CHE SOSTITUISCONO IL COMUNE NELLA GESTIONE DELL'EMERGENZA CONSEGUENTE ALL'INCENDIO DELLA TORRE B DEI GRATTACIELI. P.G. N. 10734/2026**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Nanni. Passiamo al PG 10734. Il Consigliere Proto interroga l'Assessore Coletti sul contributo economico delle associazioni che sostituiscono il Comune nella gestione dell'emergenza conseguente all'incendio della torre B e i grattacieli. Prego Consigliere Proto, un minuto per interrogare l'Assessore Coletti.

**Il Consigliere Proto:** Grazie Presidente.

Sarò velocissimo. La situazione degli sfollati è tuttora emergenziale e la situazione di emergenza, non condivido quanto detto in precedenza, viene decisa dal Sindaco con l'attivazione del piano della Protezione Civile. Ci sono più di 40 persone che attualmente dormono in una sala che prima era destinata ad un doposcuola con due bagni e senza docce. Questo perché l'Amministrazione si è sostanzialmente disinteressata di loro dopo una settimana e questo, lo dico, è vergognoso e imbarazzante. A interessarsi di loro sono state delle associazioni private, lo sappiamo, Viale K, Cittadini del Mondo, il Mantello, Caritas unità di strada, oltre a numerosissimi privati cittadini che hanno fatto donazioni materiali ed economiche. Io spero che questa situazione e lo dico subito rimanga temporanea ed emergenziale, perché non si può, non si può, come dire, delegare a queste associazioni il sopperire a questa situazione di emergenza. Non voglio e non vorrei che questa situazione diventasse stabile quando anche il supporto comunale arrivasse appunto economicamente a supportare questa attività. Io ritengo che le dichiarazioni ufficiali che definiscono la situazione non equiparabile a una calamità naturale sembrano ignorare gli obblighi di assistenza del Sindaco verso i cittadini che indipendentemente dalle responsabilità legate all'incendio si trovano in uno stato di emergenza estrema e quindi auspicando sempre che queste attività di supplenza rimangano temporanee e emergenziali chiedo se l'Amministrazione intenda riconoscere appunto per queste attività straordinarie poste in essere dalle associazioni citate un contributo economico. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Proto. Prego Assessore Cristina Coletti.

**L'Assessore Coletti:** Premesso che il Comune ha fatto il Comune non sono previsti contributi per azioni di volontariato nate spontaneamente, così come è stato anche riconosciuto poco fa da un Consigliere anche di minoranza. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Assessore Cristina Coletti. Prego Consigliere Proto, ha un minuto di tempo per il grado di soddisfazione.

**Il Consigliere Proto:** Grazie Presidente.

Direi che non c'è grossa soddisfazione dal momento che la risposta è stata, diciamo, piuttosto concisa. E questo da che cosa deriva? Dal fatto che, diciamo così, la definizione di eventi emergenziali, a mio parere, o meglio anche sulla base della normativa, deriva più che altro dalla portata che determinati eventi, indipendentemente dal fatto che derivino da cause naturali o cause umane, abbiano appunto sulla cittadinanza. Qui si parla a questo punto, vista anche, diciamo così, l'ulteriore ordinanza relativa alle torri



A e C di non meno di 450 persone che si trovano appunto in una situazione di emergenza. lo sportello SUI messo a disposizione è all'evidenza inadeguato, le ha citate la collega Zonari le diciamo inadeguatezze, le problematiche e il fatto che ancora oggi ci siano persone in situazioni precarie è la prova provata che appunto una situazione di emergenza ci sia e sia necessario un intervento del Comune. Grazie.



**PDLC/3/2026 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "CONTRATTO DI RIGENERAZIONE URBANA" CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA PER LA REALIZZAZIONE DI: "EX AMGA: RIGENERAZIONE URBANA: PROGETTO VA.R.CO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA EX-AMGA PER RIAPRIRE E CONNETTERE LA CINTURA URBANA ALLE SUE MURA" (CIA OP. 00067 2025 CUP B72F25000050006)**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie consigliere Matteo Proto. A questo punto passiamo alle delibere. "PG/3/2026 - Approvazione dello schema di contratto di rigenerazione urbana con la Regione Emilia Romagna per la realizzazione di ex AMGA, rigenerazione urbana progetto Varco. Valorizzazione dell'area ex AMGA per riaprire e connettere la cintura urbana delle mura". Prego Vicesindaco Balboni, può illustrare la delibera.

**Il Vicesindaco Balboni:** Grazie Presidente.

Pochi giorni fa eravamo qua in Commissione Consiliare a presentare questo progetto, un progetto che cuba €2.650.000, che interviene su un'ampia area attualmente degradata e in corso di processo di bonifica, un'area che è alle porte della città che quindi anche oggi, come dire, contribuisce a rendere quello spazio che è l'ingresso verso San Romano un luogo non all'altezza nella qualità urbana di una città che come Ferrara meriterebbe e che invece si inserisce in un ragionamento ambizioso, di ampio respiro e che guarda a quell'area con un forte interesse di rigenerazione urbana. Mi riferisco infatti non solo al recupero dell'ex AMGA, ma anche dell'imminente intervento su piazza Travaglio, che verrà resa uno spazio pedonale e verde e alberato, il camminamento delle mura di via Baluardi, che verrà reso finalmente accessibile anche alle persone con fragilità e disabilità, che condurrà al nuovo polo per la creatività grazie alla riqualificazione del centro Slavic e dei Bagni Ducali, così come anche l'intervento già concluso della Casa dell'Ortolano, cosiddetta Casa dei Polli, che quindi consegnerà un quartiere da diverse qualità, sia dal punto di vista ambientale, ma anche urbano delle qualità della vita, dei cittadini che lo frequentano e dei turisti che invece qui arriveranno e lo attraverseranno.

Il progetto Varco, come fa intuire il nome, ha lo scopo di aprire uno spazio da via Bologna verso le mura di via Baluardi, garantendo non solo una visibilità, ma soprattutto anche uno spazio percorribile che sostituisce l'asfalto, il cemento ed edifici degradati, lasciando il suo posto verde, percorsi ciclopedonali e sistemi ecosistemici per poter dare anche un beneficio di carattere climatico e ambientale a quell'area, tenendo conto anche che questo intervento è reso possibile proprio dal fatto che abbiamo intercettato nello scorso mandato oltre un milione di euro di finanziamenti PNRR con lo scopo e l'opportunità appunto di riqualificare, rigenerare e bonificare quei terreni che come molti sanno erano un sito orfano e che quindi, come dire, è stato molto complicata come procedura poter accedere a questo tipo di finanziamento.

Oltre a questo tipo di intervento, diciamo, di rinaturazione e verde sostenibile sulla parte centrale dello spazio dell'ex AMGA, lateralmente verrà realizzato un piccolo spazio polivalente, che potrà essere usato per diversi tipi di attività che stiamo ancora in fase di valutazione, che potranno essere definiti anche tramite il processo partecipativo che giungerà nei prossimi mesi riguardo all'utilizzo di quegli spazi e che contemporaneamente però potrà ospitare anche una quarantina di posti auto che compenseranno la diminuzione soprattutto di quelli in piazza Gobetti, che quindi sono pensati soprattutto in ottica di dare disponibilità ulteriore ai residenti. Il tema dei parcheggi è molto delicato in quel comparto della città,



l'abbiamo già affrontato. Attualmente sono 66 i posti auto in piazza Travaglio e sono una quarantina scarsi quelli in piazza Gobetti e siccome entrambi gli interventi di riqualificazione prevedono non solo la messa a dimora di alberi, ma anche la pedonalizzazione degli stessi, ci siamo impegnati per trovare una soluzione di equilibrio.

Piazzale Kennedy, che come dire è uno degli sfoghi naturali principali per il parcheggio a rotazione della città, infatti è stato recentemente potenziato grazie alla modifica del progetto dell'ex MOF, quello spazio che inizialmente era previsto che ospitasse un'area camper invece è stato tramutato nell'area di parcheggio per gli abbonati, liberando quindi 100 posti auto al Kennedy stesso che quindi vanno a compensare i parcheggi a rotazione che sono, erano attualmente previsti nell'attuale assetto di piazza Travaglio. Quindi anche in questo caso un intervento assolutamente positivo realizzato grazie al 50% di fondi regionali e al 50% di risorse proprie comunali. Siamo arrivati secondi in questo bando assolutamente molto competitivo e molto complesso in tutta la regione Emilia-Romagna e quindi siamo ormai alla soglia dell'inizio dei lavori. Stiamo aspettando che le attività di bonifica nel cantiere PNRR siano concluse positivamente, come auspichiamo che sia.

Volevo aggiungere un ultimo dettaglio secondo me molto importante, è una strategia quella che riguarda quel comparto della città. Non sono interventi spot, non sono interventi a macchia. Quello che è stato il primo progetto sperimentale di piazza Corte Vecchia oggi invece rientra in un sistema di piazze della città finanziato soprattutto grazie a fondi europei, progetto Look Up, strategia ATUS, sono 12 milioni e mezzo di euro che abbiamo intercettato nello scorso mandato personalmente come Assessore ai progetti europei e all'ambiente, pensati anche per dare una dimensione di approccio olistico nella visione della città e soprattutto nei quartieri più fragili e anche più poveri dal punto di vista della qualità del tessuto urbano.

Quindi la visione che abbiamo è quella di un centro storico non più impoverito come possiamo pensare magari in via San Romano, in piazza Travaglio, perché il brutto purtroppo attira il brutto, bensì una visione di una Ferrara città europea che possa avere ambizioni di qualità del tessuto urbano che di solito sono invece unico appannaggio di città più grandi. Un breve esempio. I nostri esempi di rigenerazione urbana non solo ricevono premi importanti a livello nazionale ed europeo, ma sono addirittura stati citati in riviste di architettura in Cina. Quindi, grazie Presidente, ho terminato l'esposizione.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Vicesindaco Alessandro Balboni. A questo punto apriamo la discussione sulla delibera e invito i Consiglieri ad iscriversi. Prego Consiglieria Conforti.

**La Consiglieria Conforti:** Buonasera a tutte e a tutti.

Oggi discutiamo e approviamo un progetto importante per la nostra città, la riqualificazione dell'area ex AMGA, un progetto che ha un valore che va oltre il singolo intervento urbanistico perché parla di rigenerazione urbana, di qualità dello spazio pubblico e di collaborazione interistituzionale. Questo progetto va approvato e ne siamo assolutamente consapevoli. Rappresenta un passo avanti, non un passo indietro, nella trasformazione di un'area che per troppo tempo è rimasta segnata da criticità ambientali, frammentarietà urbana e scarsa fruibilità. Ci tengo a dire però che questo è il risultato di un lavoro che tiene insieme più livelli istituzionali. In questo senso voglio richiamare la recente visita a Ferrara dell'Assessore Regionale Priolo, che ha sottolineato come interventi di questo tipo consentano di affrontare criticità storiche e di restituire alle comunità aree finalmente sicure e fruibili con nuove funzionalità.



Importantissimo il tema dell'equilibrio tra spazi verdi e spazi urbani. Però la Regione Emilia-Romagna non è un bancomat. Sicuramente l'Assessore Balboni l'ha capito bene e continua a lavorare riconoscendone un ruolo di co-partner, cosa che non sempre è stata fatta nei progetti che questa Amministrazione ha presentato. Mi riferisco ad altri temi. I finanziamenti regionali sono stati sì determinanti, ma così come è stata determinante la capacità del Comune di intercettare questi e metterli a sistema con altri, costruendo un progetto che migliora complessivamente il tessuto urbano e io ne sono contenta.

Pongo una domanda. Ho letto che quindi i posti auto per i residenti saranno 36. Come dice l'Assessore c'è un tema molto molto caldo di vivibilità dei residenti in quella zona e faccio una divagazione che proprio una divagazione non è. Questo progetto e questi 36 posti ci offrono la possibilità di una riflessione più ampia sul delicato equilibrio tra cittadini residenti e city users. Ferrara è una città attrattiva ed ha un valore, ma l'attrattività va governata per evitare che si trasformi in una pressione costante sui quartieri residenziali. Trovare un equilibrio è necessario se vogliamo evitare tensioni e garantire una qualità di vita equa per tutti e tutte. I residenti non possono essere sempre quelli che pagano il prezzo più alto dei cambiamenti urbani. Allo stesso tempo, chi utilizza la città per lavoro, studio, visita deve poterlo fare in modo ordinato e sostenibile.

Per questo in molte città si è scelto di investire sui parcheggi di attestamento e sapete che questa è una mia grande battaglia ancora dal bilancio dell'anno scorso. Sono soluzioni che funzionano quando fanno parte di una strategia chiara e coerente che dota la città anche di mezzi di trasporto pubblici con maggiore frequenza. In questo quadro si inserisce anche il tema dell'interramento della ferrovia, opera strategica che però non deve, i cui disagi, ne abbiamo parlato la settimana scorsa in un'assemblea pubblica, non devono cadere sui residenti e per questo ho colto una, diciamo, una sollecitazione da parte dei residenti che chiedono e spero si possa fare eventualmente, anche se il regolamento non lo consente, valutando come modificarlo e siamo pronti eventualmente a votarlo. per dare la possibilità che i posti auto che verranno ricavati in quella zona siano anch'essi solo per i residenti.

Questo progetto, torno al tema, questo progetto rappresenta una buona notizia per Ferrara e dimostra che la collaborazione tra i vari livelli istituzionali, ci metto anche lo Stato, è assolutamente la strada per ottenere risultati tangibili per la qualità della vita delle persone. Penso anche al convegno che abbiamo fatto insieme ai sindacati la settimana scorsa sul polo chimico. Aggiungo la dichiarazione di voto. Ribadisco con chiarezza la posizione del gruppo consiliare del Partito Democratico. Il nostro voto favorevole a questo progetto è pienamente coerente con il lavoro che abbiamo portato avanti in questi anni. Io non ero in Consiglio prima. Abbiamo sempre sostenuto il Comune quando le scelte andavano nella direzione di migliorare la qualità della vita dei cittadini, di rigenerare spazi urbani degradati e di rafforzare la coesione sociale. La qualificazione dell'area ex AMGA va esattamente in questa direzione. È una scelta che ricuce, che restituisce spazi alla comunità, che guarda al futuro, senza dimenticare che chi quei luoghi li vive ogni giorno. Allo stesso tempo, voglio dirlo senza ambiguità, la nostra lealtà istituzionale non è mai acritica. Così come sosteniamo con responsabilità le scelte che migliorano la città, siamo pronti a dare battaglia politica su quelle decisioni che, al contrario, a nostro parere, peggiorano la qualità della vita e rompono ulteriormente i legami sociali. Penso in modo esplicito alla gestione del grattacielo che rappresenta un modello opposto rispetto sia a quello che ha detto l'Assessore Priolo e rispetto a quello che oggi discutiamo e approviamo.

Il Partito Democratico continuerà a stare con coerenza dalla parte dei progetti che rigenerano, includono e migliorano la vita delle persone. Per queste ragioni il nostro voto è favorevole.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Sara Conforti. Chiudo la discussione sulla delibera e apro la dichiarazione di voto sulla stessa delibera PG3. Prego Consiglieria Marchi.

**La Consiglieria Marchi:** Grazie Presidente.

Io esprimo un voto di astensione sulla delibera, non perché il progetto in sé, così come è stato presentato, anche se non ero presente all'ultima Commissione, ma ho avuto modo di vederlo, proprio per le perplessità che in merito ad altri progetti di riqualificazione urbana che abbiamo visto mettere in atto in varie aree della città, c'è sempre un elemento critico. La risposta di prima al question time e alle questioni di rigenerazione che hanno sempre un aspetto, diciamo, critico, per cui viene sempre fuori un elemento non prettamente assimilabile all'aspetto ambientale tout court mi fa restare cauta e quindi fa esprimere al mio partito un voto di astensione sulla delibera. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Marzia Marchi. Prego Consigliere Massimo Buriani.

**Il Consigliere Buriani:** Grazie Presidente.

Io confermo il voto favorevole del nostro gruppo, ma mi premeva togliermi un sassolino dalle scarpe, Vicesindaco. Ma è mai possibile che quando il Partito Democratico, come è stato dimostrato dall'intervento della nostra Consiglieria Sara, quando il Partito Democratico approva dei progetti presentati da questa Amministrazione, ritenendo che siano nell'interesse comune e collettivo e condiviso anche dai nostri valori, io sarei davvero soddisfatto se lei un giorno ci dicesse "Beh, anche questo partito è in grado di affrontare in maniera riformista, anche se in alcuni casi radicale, le problematiche che stiamo affrontando". Voi confondete riformismo con acquiescenza, appiattimento.

Credo che sarebbe un bel gesto di onestà intellettuale da parte sua se un giorno riconoscesse finalmente che per molti interventi noi abbiamo approvato convinti, non perché li ha proposti lei o per... ma convinti della bontà e della qualità del progetto, su cui noi tante volte abbiamo dato una valutazione positiva a prescindere da chi venisse presentato.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Massimo Buriani. Do la parola al Vicesindaco Balboni, usando la parola del Sindaco.

**Il Vicesindaco Balboni:** Grazie Presidente.

Benissimo, faccio un paio di precisazioni. Il primo è che siamo assolutamente grati alla Regione Emilia Romagna per questo finanziamento, come ho pubblicamente ripetuto insieme all'Assessore Priolo non più di una settimana fa in visita a Ferrara, come ho anche ribadito in tutte le Commissioni Consiliari, in tutti i Consigli Comunali, in tutte le dichiarazioni stampa, sui miei profili social, eccetera, eccetera. Contemporaneamente, Consigliere Buriani, il progetto che abbiamo candidato, se è arrivato secondo, è stato perché è stato valutato tale da una commissione tecnica che non è politica, non è stata un'elargizione di soldi o di risorse a pioggia da parte della Regione, ma secondo le procedure che sono previste e quindi sicuramente è bello quando gli enti convergono nella visione del gestione della cosa pubblica verso l'adattamento al cambiamento climatico e anche verso una certa visione della città e dell'urbanistica. Contemporaneamente e non volevo rispondere alla Consiglieria Conforti, ma adesso, visto che sono stato citato, chiamato in causa, lo farò, penso che sia altrettanto importante che anche dalla vostra parte ci sia un atteggiamento di riconoscimento verso questa attività, non solo quando i nostri



progetti sono finanziati dalla Regione, ma anche quando riguardano altre attività o sono finanziati esclusivamente dal Comune o tramite fondi europei, perché altrimenti caschiamo in una rincorsa, in un cane che si morde la coda, perché sentiamo molto spesso, sentiamo molto spesso richieste dalla stessa parte politica, la stessa coalizione, che sono difficilmente conciliabili.

Quindi vogliamo i parcheggi scambiatori, non lo vogliamo in viale Volano, non vogliamo l'auto in centro storico, ma abbiamo fatto un parcheggio multipiano in Borgo Ricco, non vogliamo le auto in centro storico, abbiamo fatto il baluardo di San Lorenzo con i fondi europei nel settennato 14-21 come vecchia Amministrazione. Quindi io sono perfettamente d'accordo. Recepisco il suo spunto, sicuramente lo farò in futuro e le chiedo di fare altrettanto. Grazie Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Vicesindaco Alessandro Balboni. A questo punto mettiamo in votazione la delibera. Prego Consigliere Leonardo Fiorentini.

**Il Consigliere Fiorentini:** Grazie Presidente.

Giusto per annunciare il voto favorevole di questo gruppo che non è motivato dal fatto che i soldi arrivino dalla Regione, per cui dagli amici, nella vostra concezione, non nella nostra, ma semplicemente perché riteniamo che sia, come ha già detto la Consiglieria Conforti, positivo per la città. Devo dire che mi meraviglia e non comprendo neanche la risposta del Vicesindaco a quello che ha giustamente detto il Consigliere Buriani. Da questa parte abbiamo più volte approvato delibere, non solo quelle formali, formalistiche, ma anche delibere politicamente rilevanti di questa Amministrazione quando ritenevamo che fossero nella giusta direzione. Ritengo davvero, evidentemente il nervosismo dalle parti della Giunta è particolarmente alto, fuori luogo il suo intervento precedente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Leonardo Fiorentini. Vedo prenotato il Consigliere Rendine. Prego.

**Il Consigliere Rendine:** Sì, grazie signor Presidente.

Beh, io devo dire che apprezzo come il Partito Democratico voti favorevolmente assieme anche ad altri esponenti dell'opposizione. Si tratta di continuare ad abbellire la nostra città, si tratta di valorizzare il patrimonio verde e quello che mi lascia un po' perplesso è l'astensione del Movimento 5 Stelle perché per motivi di... perché dice la Consiglieria vuole essere cauta. Non si giustifica in nessun modo questo. Cioè Consiglieria, ma io dico, facciamo in modo che la città sia più bella, sia più verde, la valorizziamo, valorizziamo un accesso a un'area che era dismessa e addirittura era anche ricca di amianto, perché all'ex AMGA ce n'era tanto, si toglie tutto quello che di male c'era e si fa un magnifico accesso pedonale e ciclabile alla zona cinquecentesca e lei dice che è cauta, è meglio non esprimersi ed è meglio astenersi. Beh, io credo che occorra non astenersi a priori come sta facendo lei in questo momento, ma dire veramente che cosa c'è di buono e valorizzarlo e comprenderlo perché si fa il bene della città oppure no. Ovviamente il nostro voto è a favore. Grazie signor Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Francesco Rendine. Chiusura dichiarazione di voto e mettiamo in votazione la delibera PG/3/2026. Aperta la votazione.

*Si procede alla votazione.*



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Con voti favorevoli 27 e 2 astenuti, la delibera è stata approvata. Ai fini di legge occorre votare anche l'immediata eseguibilità per rispettare i vincoli temporali di sottoscrizione del contratto di rigenerazione urbana di cui il bando RU 24 della Regione Emilia Romagna. Aperta la votazione.

*Si procede alla votazione.*

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Sempre con voti favorevoli 28, astenuti 2, la delibera è immediatamente eseguibile.



**PDLC/2/2026 - CONFERENZA DI SERVIZI PER PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI DEMOLIZIONE FABBRICATO DENOMINATO EX FIENILE SITO IN FERRARA, LOCALITÀ RAVALLE, VIA CARLO MARTELLI 17A SCHEDA FEB0978 CON EFFETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTE E ADOTTATO**

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Adesso andiamo a trattare l'ultima delibera odierna che è la PG/2/2026 che è la "Conferenza di servizi per progetto esecutivo per la realizzazione di lavori di demolizione fabbricato denominato ex Fienile sito in Ferrara, località Ravalle, via Carlo Martelli 17/A, scheda FEB 0978, con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigente ed adottato". Prego Assessore Vita Finzi, può illustrare la delibera.

**L'Assessore Vita Finzi Zalman:** Grazie, signor Presidente. Buon pomeriggio.

L'oggetto della delibera è il progetto esecutivo relativo alla demolizione del fabbricato denominato ex Fienile situato a Ravalle in via Carlo Martelli 17/A. L'intervento si è reso necessario a causa dell'estremo degrado strutturale dell'immobile. Dal 2022 ad oggi il fabbricato ha subito crolli parziali che hanno interessato circa il 50% della copertura rendendo la struttura di fatto irrecuperabile. Tale situazione di pericolo ha già portato il Comune a emettere un'ordinanza di inagibilità nel giugno 2022 e ha spinto i confinanti a richiedere interventi urgenti per la pubblica incolumità. L'Agenzia del Demanio, proprietaria della porzione Ovest del fabbricato, ha attivato una conferenza dei servizi per procedere alla demolizione. Il Ministero della Cultura ha già escluso formalmente l'interesse culturale dell'edificio, confermando che non presenta elementi storici architettonici tali da giustificare la tutela.

Nonostante il parere del Ministero l'immobile risulta attualmente classificato dai nostri strumenti urbanistici come edificio di interesse storico architettonico di classe 2, una categoria che ne vieta la demolizione integrale. Anche il nuovo PUG adottato prevede vincoli di salvaguardia simili. L'approvazione di questa delibera permetterà quindi di rimuovere i vincoli comunali che impediscono l'abbattimento di un edificio ormai pericolante e irrecuperabile, apportare una variante agli elaborati tecnici del PSC, del RUE e del PUG, adeguando di conseguenza le potenzialità edificatorie del lotto. Pertanto, con questa delibera risolviamo una situazione di oggettivo pericolo per la cittadinanza e allineiamo la pianificazione urbanistica alla realtà di un manufatto che non possiede più le caratteristiche per essere tutelato. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Assessore Stefano Vita Finzi Zalman. A questo punto apro la discussione sulla delibera e invito i Consiglieri ad iscriversi. Chiusura della discussione sulla delibera e apro la dichiarazione di voto sulla medesima delibera 2/2026. Chiusura dichiarazione di voto sulla delibera e mettiamo subito in votazione la delibera PG/2/2026.

*Si procede alla votazione.*

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Voti favorevoli 27 e 2 astenuti. La delibera è stata approvata. Ai fini di legge occorre votare anche l'immediata eseguibilità per permettere la conclusione dell'iter autorizzativo entro i termini di legge della conferenza dei servizi. Aperta la votazione.

*Si procede alla votazione.*



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Conforti. Consigliere Girotto. Consigliere... perfetto. Perfetto. Allora, con voti favorevoli 28 e 2 astenuti, la delibera è immediatamente eseguibile. Passiamo adesso alle mozioni. Prima di trattare le mozioni e gli ordini del giorno odierni comunico che per la mozione PG/240484/2025, mozione presentata dalla Consigliera Zonari il 31 dicembre 2025 per il mantenimento del mercato del lunedì nel centro storico di Ferrara, ahimè, risulterà in conflitto di interessi e per regolamento non posso né condurre né partecipare alla discussione e neanche votare. Dunque, spiace di questo e con l'intento di mantenere la terzietà e rimanere fuori da certe dinamiche, tutelo il ruolo del Consiglio Comunale e auspico un confronto democratico sull'interesse soprattutto degli ambulanti. Auguro a tutti i Consiglieri un buon lavoro e passo la parola, passo la conduzione del Consiglio Comunale alla Vicepresidente Anna Chiappini. Grazie. Suspendo la seduta per un minuto. Grazie.

**Assume la Presidenza la Vicepresidente del Consiglio Chiappini.**

**PDLC/1/2026 - MOZIONE PRESENTATA IL 31/12/2025 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA COMUNE DI FERRARA, IN MERITO AL MANTENIMENTO DEL MERCATO DEL LUNEDÌ NEL CENTRO STORICO DI FERRARA E RIAPERTURA DEL CONFRONTO CON GLI OPERATORI DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA. P.G. N. 240484/2025**

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Bene, allora riprendiamo la seduta. Abbiamo il PG/240484/2025, "Mozione presentata dalla Consigliera Zonari il 31 dicembre 2025 per il mantenimento del mercato del lunedì nel centro storico di Ferrara". Questo è il jolly. Prego Consigliera Zonari, ha 5 minuti per illustrare la mozione.

**La Consigliera Zonari:** Grazie. Chiedo di poter usufruire anche degli 8 dell'intervento.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Senz'altro.

**La Consigliera Zonari:** Grazie. Allora, questa è la mozione di Capodanno perché l'ho presentata il 31 di dicembre. Ecco, io credo che il caso del mercato del lunedì sia l'ennesima dimostrazione di un'Amministrazione che non governa Ferrara in maniera dialogante, ma che fa calare dall'alto delle decisioni senza ascoltare chi vive e chi lavora ogni giorno in città. Lo spostamento del mercato storico da piazza Travaglio all'acquedotto, infatti, non è stato frutto di confronto, ma appunto di una scelta che non ho paura di definire autoritaria e spiegherò a breve perché. Qualcosa di costruito nei palazzi e non insieme alle persone interessate da questo spostamento.

Da qui il fatto che gli ambulanti non sono dei pacchi da spostare solo perché le loro attività sono su ruota, ma sono delle lavoratrici e dei lavoratori che tutti i giorni tengono vivo il centro, contrastano, i centri in cui vanno, contrastano la desertificazione commerciale, creano economia, sicurezza e socialità e lo fanno attraverso un lavoro che è faticoso, fisicamente impegnativo, sotto il sole, sotto la pioggia, al freddo dell'inverno, con orari che iniziano quando i più in città dormono. Questa non è una posizione ideologica



e neanche isolata, infatti anche la Commissione Europea individua nei mercati urbani uno degli strumenti fondamentali per il contrasto allo spopolamento dei centri storici e alla desertificazione.

Quindi possiamo dire senza dubbio che hanno una funzione insostituibile di sicurezza, attrazione, coesione sociale, in particolare per le fasce più anziane della popolazione. Generano flussi che non si esauriscono nell'area mercatale, cioè la gente che va al mercato spesso fruisce anche delle altre attività commerciali presenti nel centro e quindi possiamo dire che spostare il mercato dal centro in un'area che non è più centrale va a danno anche dell'economia complessiva del centro.

Questa analisi è confermata dallo studio sul commercio locale ferrarese che è stato realizzato dall'Università di Ferrara, credo su commissione o comunque in collaborazione con il Comune e con Confesercenti, presentato il 18 dicembre 2024, un report interessantissimo che si trova online, pubblico, che evidenzia come i mercati settimanali siano indicati dai cittadini come una delle principali occasioni che stimolano agli acquisti e alla frequentazione del centro stesso.

Lo stesso studio restituisce anche un quadro, purtroppo, di forte difficoltà del commercio locale, un peggioramento negli ultimi anni, una larga scala, larga parte degli esercenti intervistati percepisce proprio un peggioramento, confermando l'esistenza di una crisi strutturale che non può essere scaricata solo sugli operatori. Si configura quello che io chiamerei un corto circuito della Giunta. Da un lato si commissionano e si presentano studi che dimostrano il ruolo centrale dei mercati nella vitalità del centro storico e poi si assumono decisioni che vanno nella direzione opposta.

Aggiungo che quando le decisioni politiche ricadono sulla vita di centinaia di operatori e operatrici e delle loro famiglie, perché stiamo parlando di questo, ignorare i dati, ignorare gli studi, ignorare le raccomandazioni significa assumersi una responsabilità politica. Anche i dati ANVA Confesercenti parlano chiaro. Purtroppo negli ultimi 10 anni in Italia è scomparsa un'impresa su cinque del commercio su area pubblica e questo dato in Emilia Romagna è addirittura peggiore, perché il 30% di queste attività negli ultimi anni ha smesso, non c'è più, non ha potuto reggere. Okay? Quindi stiamo parlando di un settore molto fragile che andrebbe tutelato soprattutto alla luce del valore e delle cose che ho appena riportato. Come mai questo settore è così in crisi? Gli elementi sono tanti. Diciamo che oltre ai costi di gestione che sono aumentati c'è anche una concorrenza sempre più sbilanciata sulla grande distribuzione organizzata e Ferrara in questo ha un primato, ha un primato probabilmente a livello europeo perché qui la GDO è cresciuta in maniera molto più grossa che in altre parti. Una concentrazione che porta ad uno squilibrio a livello competitivo rispetto al piccolo commercio di vicinato e ai mercati che rimangono penalizzati.

È proprio per questo che credo, mi sento autorizzata anche a chiedere conto delle scelte politiche fatte anche dalla Giunta Fabbri, perché tempo fa diversi colleghi della maggioranza che erano presenti anche nella precedente, nelle precedenti consiliature pre-Fabbri, ma anche lo stesso Sindaco, avevano fatto una battaglia, diciamo così, una delle battaglie fatte era proprio su questa questione della GDO. Mi chiedo dove sia quella Amministrazione che, cito testualmente, diceva di sentire le grida del dolore degli esercenti del centro storico. L'abbiamo vista forse perdersi nell'aumento delle vetrine sfitte in centro, proprio di quel centro che si voleva così rilanciare. Ed era proprio il Sindaco Fabbri, non so se ci sente ancora, a sostenere che il mercato dovesse rimanere nel centro storico proprio per preservarne la tradizione, la funzione sociale e per contrastare dei piani che prevedevano lo spostamento già allora in aree periferiche.

Ecco, io credo che ci vorrebbe coerenza in generale, in questo caso mi sembra che sia mancata e ci vorrebbe metodo. Piazza Travaglio è un mercato da più di 100 anni, è sempre stato il fulcro che portava economia nel centro città attraverso vie come Porta Reno, San Romano, oggi abbandonate, prive di



un'identità commerciale che non si è voluta curare adeguatamente in questi anni. Quando un luogo che ha questa storia, questa funzione, viene messo in dubbio con il fatto di uno spostamento sperimentale, perché bisogna fare i lavori sperimentalmente, i lavori in piazza Travaglio, quindi sperimentalmente lo si sposta, il modo in cui si decide conta, io credo, almeno quanto la decisione stessa e non può prescindere dal coinvolgimento non solo di chi nel mercato lavora, ma anche dei cittadini che lo frequentano e degli altri commercianti del centro storico.

Chiedo all'Assessora, esiste uno studio di fattibilità sull'impatto che provoca questo spostamento del mercato, la ricaduta che provoca sulle altre attività commerciali? Sono stati intervistati i cittadini per chiedere se sarebbero disponibili ad andare all'acquedotto? Non mi risulta. Quando si interviene su qualcosa che riguarda il lavoro delle famiglie, delle persone, c'è un obbligo politico preciso che è concertare e non imporre. Quando si interviene sui mercati e sul commercio su area pubblica, il coinvolgimento delle associazioni degli ambulanti non può essere facoltativo, è il luogo politico naturale della concertazione, della programmazione.

Siamo, direi, proprio all'ABC. E invece abbiamo assistito ad una sorta di messa in scena, qualche incontro di facciata, poi avanti comunque, ignorando anche chi diceva che sarebbe stato molto a rischio questo spostamento. Difatti il risultato è sotto gli occhi di tutti. Hanno aderito in 6 su 120. Io lo chiamerei un fallimento politico perché 114 operatori e operatrici su 120 hanno rifiutato lo spostamento, hanno rifiutato la sperimentazione. Questo dato, intanto, racconta di una compattezza che mi sembra straordinaria, quindi c'è stata una quasi unanimità e devo dire anche un grande coraggio, perché questo maturare il fatto di dire di non essere d'accordo, quindi queste 114 operatori e operatrici che hanno detto no, non sono d'accordo, non era stato fatto in un clima, come dire, sereno, è stato maturato in un clima di forte incertezza, alimentato da pressioni, oserei quasi parlare di minacce dal punto di vista di chi quel lavoro lo vive, perché erano state evocate delle conseguenze amministrative per chi non avesse aderito, arrivando proprio a parlare di sospensione della licenza.

Su questo punto serve chiarezza, per questo chiedo proprio all'Assessore di chiarire esattamente quali saranno e se ci saranno delle conseguenze amministrative per chi legittimamente non partecipa, non parteciperà a questa sperimentazione. Il rifiuto di spostarsi nella piazza 24 Maggio non è un capriccio, non nasce, ma nasce dalla convinzione che quest'area non è adatta, non è adatta per diversi motivi e pensate che è stata affermata con forza, tanto che anche l'agevolazione che era stata proposta, cioè il dimezzamento del canone unico patrimoniale, non è risultato un incentivo sufficiente.

Significa che chi fa questo mestiere da tanto tempo è assolutamente convinto che ci sarebbe una perdita dal punto di vista ovviamente della propria attività lavorativa. Perché non è adatto? Perché ci si allontana dai flussi pedonali e commerciali consolidati, le cose che dicevo prima. E quindi è ovvio che è prevedibile una riduzione del fatturato, soprattutto adesso che ci saranno solo 6 ambulanti dentro la piazza, ma quel posto non era adatto, anche perché ci sono criticità legate al traffico, alla congestione di un'area che è già fragile e che andrebbe, come dicevo prima, ad indebolire ulteriormente il centro storico. Per questo con questa mozione chiedo e chiediamo di sospendere il trasferimento del mercato del lunedì fuori dal centro storico e di mantenerlo nel cuore della città riconoscendone il valore economico, sociale, identitario.

Chiediamo la riapertura immediata di un vero tavolo di confronto con le rappresentanze degli ambulanti, un percorso vero di concertazione che valuti seriamente le varie proposte alternative che sono state avanzate. Chiediamo anche che il Comune attivi gli strumenti che esistono già a partire dagli hub urbani, abbandonando la logica degli interventi a spot e inserendo le politiche sui mercati e sul commercio all'interno di una visione strutturata di medio e lungo periodo per la città. Perché oggi, paradossalmente,



non mancano neanche gli strumenti, esistono gli hub urbani. Vi ricorderete, cari colleghi, che un anno fa, è già passato un anno ormai in quest'aula consiliare, l'abbiamo sentito presentare ed eravamo tutti molto contenti. Dopo quella presentazione, dopo una conferenza stampa, mi spiace che non ci sia l'Assessore competente per questo, non abbiamo più saputo niente degli hub urbani, come se si volesse far morire un'opportunità che era appena nata e che invece sarebbe interessante perché la Regione da questo punto di vista prevede appunto degli strumenti che in questo caso dei mercati sarebbero anche particolarmente opportuni, perché le attività mercantili rientrano pienamente nelle funzioni dell'hub.

Questo permetterebbe di avere una visione di medio e lungo periodo e in un momento di crisi strutturale del commercio potrebbe essere il luogo naturale di co-programmazione, di co-progettazione per un rilancio davvero di ampio respiro. Non costerebbe neanche nulla. Basterebbe attivare, tenere vivi e facilitare questi tavoli. Bisognerebbe progettare, bisognerebbe avere una visione e una volontà politica. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consigliera Zonari. È iscritto a parlare il Consigliere Sarto.

**Il Consigliere Sarto:** Grazie Vicepresidente. Di nuovo buonasera a tutte e tutti.

Dunque, allora, il tema del mercato è un tema molto delicato e molto complesso e giustamente anche sentito da tante persone, tanti operatori, fruitori, avventori che ogni lunedì si recano al mercato, insomma, per le proprie spese o comunque anche solo per farsi una passeggiata. Diciamo che è un argomento che coinvolge abbastanza e che ha visto anche sulla stampa locale, almeno mi pare di ricordare, insomma, un piccolo dibattito, però io credo che la discussione di oggi e soprattutto la mozione che viene presentata lascino quantomeno delle incertezze o comunque delle criticità, poiché credo che si debba tutti quantomeno un attimo tornare alla realtà dei fatti e non dissociarci troppo da quella che è la realtà vera, concreta, ma soprattutto le cause e i motivi per cui l'Amministrazione ha operato questa scelta che, lo ribadisco, è una scelta temporanea. Non è che stiamo, cioè si sta facendo secondo me anche forse un po' troppo disfattismo con questo documento.

Poi, mi perdoni Consigliera Zonari, ma almeno insomma questa è la mia visione e la mia lettura del suo documento. Non stiamo dicendo che il mercato verrà spostato definitivamente, stiamo semplicemente parlando di una soluzione temporanea. Ma ragioniamo. Perché il mercato viene temporaneamente sospeso nella zona di piazza Travaglio e viene spostato in un'altra zona della città? Perché tutta quella zona di piazza Travaglio, la vicina piazza Gobetti, diciamo in generale anche tutto il centro storico, perché tra un po' anche il castello sarà un'area interessata da cantieri gravosissimi e anche molto complessi. Piazza Travaglio è un progetto di riqualificazione ampissimo che toccherà tutti gli aspetti del piazzale, quindi ci sarà un lavoro veramente lungo e anche abbastanza importante. Il cantiere del castello, non abbiamo ancora i dati, non abbiamo ancora quantomeno l'idea di che cantiere sarà e anche quello comunque influirà su tutta l'area del centro storico, o comunque diciamo quella parte di tessuto urbano, ecco, del centro che comunque insomma è interessato da questi lavori.

Poi ci sono anche tanti altri cantieri del programma Atuss, insomma, in corso in quella zona. Diciamo che è una zona abbastanza già importante e anche, insomma, abbastanza ricca di lavori. Aggiungiamoci poi che già il mercato si trova in un'area che comunque al lunedì mattina è una delle aree più trafficate della città, via Bologna, via Kennedy, via Baluardi, via Attigua, corso Porta Reno, insomma c'è un viavai di macchine, di persone che tutti i giorni si spostano anche semplicemente per recarsi al luogo di lavoro,



recarsi al luogo di studio. Abbiamo università lì vicino, abbiamo attività commerciali che portano comunque tanto, creano insomma tanto giro. Ecco, abbiamo uffici, insomma è una zona del centro abbastanza complessa.

Io credo che ci voglia e mi perdoni, ecco, Consigliera Zonari, ci voglia del coraggio a chiedere che non venga spostato il mercato, perché io trovo assurdo chiedere di tenere un mercato con vicino a pezzi un cantiere che sta riqualificando un'area della città. Cioè mi sembra che così andiamo ad aggiungere ancora più, diciamo, carne al fuoco in una zona, appunto, come ho già detto, è stato detto, insomma, abbastanza complessa. Quindi non è per un vezzo dell'Amministrazione, non è per un vezzo dell'Assessore Travagli che ha la delega appunto a questo tipo di attività, che il mercato viene spostato. È semplicemente una questione di buon senso, secondo me. È una questione soprattutto anche di tutela della sicurezza degli stessi operatori e anche degli avventori. Ma per un semplice fatto, appunto, di possiamo dire logico, ecco, insomma, perché avere un'area piena di cantieri e un mercato attiguo non è proprio, io credo, il massimo. Anzi, si potrebbero creare, secondo me, delle situazioni anche poco piacevoli, insomma, data la vicinanza di comunque attività così onerose, così anche, diciamo, se vogliamo, ingombranti, ecco, perlomeno nella vita quotidiana e nel viavai cittadino di tutti i giorni.

Poi il documento comunque ha al suo interno dei principi e tocca dei temi assolutamente condivisibili perché si parla di dispersione commerciale, si parla di un problema legato alla grande distribuzione, tutto vero, cioè tutto vero, però non si può neanche dire che questa Amministrazione non ha mai fatto nulla per questi problemi che hanno comunque, secondo me, anche delle origini molto lontane nel tempo, perché parlare di grande distribuzione, allora, se vogliamo veramente fare un discorso serio sulla grande distribuzione non esiste Sindaco Fabbri che tenga, ma non perché io sono della sua lista e mi trovo qua oggi a intervenire, per un semplice fatto, che la grande distribuzione a Ferrara è un capitolo abbastanza remoto nel tempo.

Secondo me il problema, questo problema, almeno a Ferrara, nasce quando si incominciano a costruire i primi grandi centri commerciali, se proprio vogliamo essere giusti e fare un discorso ampio in questo senso, perché la grande distribuzione parte da lì. I grandi centri commerciali nei primi anni 90, poi negli anni 2000 e poi abbiamo insomma tutto quello che è anche stata, insomma, la mortificazione progressiva nel tempo delle attività di vicinato.

Questa Amministrazione invece ha fatto tanto per le attività di vicinato o comunque diciamo che quantomeno ha cercato di portare avanti delle azioni che potessero quantomeno dare respiro o dare un sostegno a questo tipo di attività. Lei ha citato gli hub urbani. Certamente, sono operazioni complesse, però almeno la Giunta intanto li ha fatti. Poi che non si vedono i risultati ancora, insomma, credo che quando si parla di commercio non si possa comunque credere che gli hub urbani siano la salvezza totale. Insomma, ci sono dinamiche, ci sono problemi, criticità di vario tipo che non ne stiamo neanche a parlare. Insomma, la questione è molto complessa e molto complicata.

Poi un altro punto comunque molto condivisibile, ma che credo che appunto stoni con quanto insomma ha affermato nel corso della presentazione della mozione, è proprio il concetto legato alla tutela e alla valorizzazione del centro storico. Ora, torniamo sui cantieri. I cantieri appunto non vengono fatti perché si vuole creare dei problemi alla cittadinanza o perché c'è un vezzo dell'Assessore Balboni che dice "Ah, da domani faccio partire magari cinque cantieri diversi con i progetti Atuss", perché è l'Assessore ai lavori pubblici, ma perché questi cantieri hanno un fine, il fine di rivalutare aree degradate e che hanno un degrado, insomma, diciamo da tempo, perché piazzale Travaglio nel caso particolare non è che è così da un giorno, sono decenni che si poteva intervenire su piazzale Travaglio o comunque sull'area circostante.



Piazza Gobetti prima era un parcheggio, non era neanche una zona tanto illuminata, quindi già il fatto che ora si facciano finalmente dei lavori di riqualificazione ben venga, ecco, insomma.

Quindi i cantieri vengono fatti proprio per abbellire il centro storico e io credo che non ci sia cosa migliore che un'Amministrazione possa fare tra i tanti suoi poteri e tra tutte le sue, diciamo, capacità, se non quella di ristrutturare le aree degradate del centro storico per dire "Guardate che belle aree che abbiamo, così il commercio si può insediare e diventa quindi anche un piacere se vogliamo fare la cosiddetta passeggiata per i negozi, perché almeno si può fruire di spazi e di spazi di aggregazione che sono sicuri, sono belli e sono attrattivi per chi vuole magari appunto insediare un'attività".

Quindi tutto bello, però secondo me appunto si è spostata l'attenzione su altri aspetti e si è forse un po' troppo dissociati dalla realtà facendo, appunto, anche secondo me, esatto, come ho detto all'inizio, un po' di disfattismo su una questione che invece, appunto, lo ricordiamo, è temporanea. Pertanto io credo che le azioni messe in atto dalla Giunta siano assolutamente condivisibili. Sicuramente la questione creerà dei disagi per tanti, quando ci sono cantieri di mezzo, quando ci sono lavori pubblici, è vero che si creano comunque delle criticità o quantomeno insomma sono attività che, diciamo, cozzano a volte un po' con quelle che sono le altre attività preminenti, ecco, comunque diciamo che erano già presenti nelle aree in cui si interviene.

Si creeranno sicuramente dei disagi, però ricordiamolo, appunto, sono dei disagi temporanei e mi sembra che invece queste azioni vengano fatte con tanto buon senso e con soprattutto, appunto, una grande attenzione, come abbiamo detto prima, al valore della sicurezza che è un valore, insomma, assolutamente non negoziabile. Poi ci sono logiche complesse, non entro nella questione...

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Se vuole concludere, Consigliere Sarto.

**Il Consigliere Sarto:** Sì, mi scusi Vicepresidente, arrivo subito alla conclusione, quindi chiedo insomma, anzi ribadisco quindi l'apprezzamento comunque per l'azione portata avanti dalla Giunta e soprattutto ringrazio l'Assessore Travagli comunque per il lungo e difficile lavoro che è stato portato avanti in questi tempi, insomma, per cercare comunque di trovare una mediazione, ecco, tra tutte quelle che sono le varie esigenze del caso. E chissà, magari permettetemi in questa riflessione, che nuove localizzazioni del mercato, chissà, non possano anche magari metterci di fronte a possibili nuove aree da valorizzare ancor di più. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consigliere Sarto. Diamo la parola al Consigliere Nanni.

**Il Consigliere Nanni:** Ringrazio la Presidente per la parola e penso che si debba venire subito al dunque. Questo è un ordine del giorno di assoluto buon senso che chiede il mantenimento del mercato del lunedì in centro storico a Ferrara, perché è sempre stato in centro storico a Ferrara quel mercato, è in piazza Travaglio da più di 100 anni. Ci sono delle foto che risalgono a fine 800 che testimoniano la presenza di mercati ambulanti in quella piazza, in quella zona. Per anni è stato anche dislocato lì vicino in piazzale Kennedy ed è sempre stato un punto ben noto, riconoscibile e rodato da parte della cittadinanza. Nessuno nega il fatto che chiaramente adesso i lavori a piazza Travaglio impongano una scelta diversa, ma il problema, come sottolineava anche la collega Anna Zonari, è come si arriva a questa scelta.

Dialogando e ascoltando gli operatori di settore, dialogando e ascoltando con i cittadini, oppure prendendo una decisione, diciamo così, un po' d'autorità, approfittando anche del periodo natalizio e



dell'opinione pubblica che è un po' distratta perché deve fare le compere per i regali di Natale? C'è modo e modo di arrivare alle scelte. Soprattutto però io credo che serva sempre un po' di pragmatismo e di buon senso quando queste scelte riguardano la vita lavorativa di centinaia di persone. Sono 127 le realtà che operano nel mercato del lunedì, sono anche di più rispetto a quelle del mercato del venerdì che sono una novantina e però solo 6 hanno aderito finora a questa proposta presentata all'inizio con un aut aut del 19 gennaio di aderire, insomma, alla dislocazione in piazza 24 Maggio e nelle vie limitrofe.

Questa cosa dovrebbe far riflettere un'Amministrazione attenta all'ascolto delle categorie produttive e attenta all'ascolto dei cittadini. Dovrebbe dire, dovrebbe far riflettere e fare prendere una scelta differente, una riapertura immediata di un tavolo di confronto vero con le associazioni di categoria per trovare una soluzione alternativa vera e di medio lungo periodo, perché non nascondiamoci il fatto che innanzitutto i lavori, sappiamo benissimo che i lavori a piazza Travaglio dureranno diversi mesi e poi sappiamo anche molto bene, perché l'abbiamo visto tutti in questo Consiglio Comunale il progetto che è stato presentato, che quella piazza non sarà più funzionale in realtà all'occupazione di suolo pubblico per un mercato, non lo sarà più e quindi imporrà una soluzione alternativa permanente.

Allora, il sospetto è che si siano fatti i conti senza l'oste e che si sia cercato di individuare la soluzione temporanea pensando che fosse già permanente. Noi crediamo che non debba essere così. Crediamo che la soluzione permanente debba essere un'altra e crediamo che anche la soluzione temporanea debba essere un'altra e molto più funzionale. I commercianti hanno giustamente detto "Beh, cerchiamo di utilizzare gli spazi già utilizzati per il mercato del venerdì". È vero che il volume di bancarelle sarebbe maggiore e ci sono comunque delle problematiche legati ad altri tipi di cantiere che potrebbero partire anche nell'area della ZTL Duomo. Però è anche vero che, per esempio, nessuno ha mai espresso veti sulla locazione in piazzale Kennedy e quindi io mi chiedo perché non sia stata presa in seria considerazione la locazione di piazzale Kennedy.

Non è stata presa neanche quando c'è stato un percorso partecipato aperto alla cittadinanza che si è tenuto il 16 gennaio a pochi giorni, tra l'altro, dalla scadenza, dall'ultimatum imposto agli ambulanti di aderire o meno alla situazione di piazza 24 Maggio, riunione a cui ho preso parte, c'era anche l'Assessore Travagli, è stato un po' illustrato tutto il progetto nei dettagli, sono emerse anche delle criticità legate ovviamente alla questione dei parcheggi nelle vie naturalmente adiacenti all'anello dell'acquedotto, soprattutto in corso Vittorio Veneto e poi corso Piave e via Cassoli che si intersecano per alcuni tratti e vengono utilizzate come aree mercatali, i controviali, si è detto, dovrebbero rimanere liberi, ma naturalmente sgomberi dalle auto parcheggiate, per cui questo creerebbe problemi non solo ai residenti della zona per quelle che sono le ore di mercato, ma anche problemi a chi normalmente parcheggia in quelle aree perché si reca a lavorare in centro, alcuni sono anche commercianti. È stato posto il problema di una signora che, poveretta, aveva un passo carraio proprio all'angolo tra Vittorio Veneto e corso Piave, ha detto, "Beh, vabbè, ma se c'è un'emergenza io come faccio ad uscire?". Ed è stato testualmente detto "Ma non si preoccupi signora, perché lei andando comunque a passo d'uomo può attraversare l'area mercatale fino ad uscire dalla zona e quindi poter proseguire", che è una cosa che naturalmente è vietata da qualsiasi normativa, dal codice della strada, perché chiaramente essendo un'area mercatale un'area pedonale le macchine non possono attraversare nemmeno a passo d'uomo l'area pedonale. Quindi c'erano diverse problematiche che sono state evidenziate ad una riunione dove peraltro erano presenti pochissime persone, solo 14 persone, di cui tra l'altro una buona parte erano anche in realtà commercianti che chiedevano giustamente indicazioni su quello che avevate detto loro rispetto alla revoca o meno della



licenza nel caso, la sospensione o meno della licenza nel caso appunto non fossero, non avessero aderito il 19 gennaio, quindi 4-3 giorni dopo, all'ultimatum sulla piazza 24 Maggio.

Ora, il problema in realtà di fatto, probabilmente sono stati più pragmatici i cittadini di questa Amministrazione, della sicurezza stradale si pone poco perché ad oggi ci sono solo 6 bancarelle che da quello che mi risulta sono ancora meno di quelle del mercato settimanale che si tiene ogni giovedì all'interno dell'anello dell'acquedotto. È un palese fallimento su tutta la linea che io credo debba imporre un serio ripensamento da parte dell'Amministrazione Comunale. Mi auguro che oggi l'Assessore Travagli, l'Assessora Travagli, ci dia delle informazioni maggiori e dica che magari sia stato rivalutato, si è pensato di aprire un confronto su una soluzione veramente alternativa a quella che effettivamente non trova il consenso né della stragrande maggioranza degli ambulanti né di molti cittadini che abitano e frequentano la zona dell'acquedotto. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consigliere Nanni. Non vedo... ah, sì, vedo iscritto Leonardo Fiorentini. Prego, Consigliere.

**Il Consigliere Fiorentini:** Grazie, Presidente.

Molto velocemente per dire che non è che è la prima volta che si sposta un mercato a Ferrara, non è la prima volta che si riqualifica una piazza. Piazza Trento e Trieste è stata riqualificata e c'è un mercato. Fu spostato. Le prime ipotesi non andavano benissimo, ci fu un dialogo con gli operatori, si trovò una soluzione. Lo stesso mercato del lunedì, si fecero i lavori sul baluardo di San Lorenzo, sì, si spostò una parte del mercato, gli operatori non volevano piazzale Kennedy, si spostarono su Porta Reno. Insomma, si può fare, si può fare tenendo conto delle necessità da un lato degli operatori, dall'altro della città.

Si possono prendere anche decisioni così coraggiose, coraggiose. Coraggio l'ho sentito più volte in questa giornata. Fu fatto per qualche sperimentazione di domenica che andarono pure bene, interrompendo gli assi Giovecca Cavour, addirittura il mercato su corso Giovecca e i giardini della Standa. Funzionò, figuratevi, funzionò. Allora, che oggi noi ci si ritrovi a dover spostare, voi vi ritroviate a dover spostare un mercato in un luogo dove non vogliono andare i commercianti, a me sembra abbastanza strano, soprattutto perché di solito, diciamo, è il contrario.

Io devo dire trovo la proposta di documento della Consigliera Zonari assolutamente condivisibile. Mi pare di aver capito che parte di questa sia condivisa, di questa analisi sia condivisa anche da esponenti della maggioranza. Io credo che davvero ci siano gli spazi, i tempi, i modi per trovare una soluzione che sia diversa da quella prospettata, anzi diciamolo, calata dall'alto dall'Amministrazione e che possa venire incontro alle esigenze degli operatori del mercato, dei fruitori di quel mercato e di tutta la città. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consigliere Fiorentini. Allora, non essendoci più iscritti, diamo la parola all'Assessora Travagli.

**L'Assessora Travagli:** Grazie. Grazie Presidente e anche buonasera ai Consiglieri e alle Consigliere.

Vi ringrazio, ecco, di questa mozione, questa disamina, però che in realtà manca di qualche elemento. Portando il tutto sul piano un po' più di alla realtà intanto ricordo che questo non è un provvedimento che è nato all'improvviso ed è frutto in realtà di un lavoro lunghissimo, che trae origine addirittura dalla Giunta precedente, dove anche io ero Assessore e avevo anche questa delega e ho lavorato per più di 3 anni, 2 anni e mezzo. Non si sente? Si sente? Ah, no, scusa. Ho lavorato più di 2 anni e mezzo creando



proprio un processo, una procedura, un'istruttoria, un dialogo continuo con le associazioni, un dialogo, un rapporto che si è creato, un rapporto trasparente, franco, di grande appunto trasparenza e anche di fiducia, di stima reciproca.

Abbiamo fatto un grande lavoro, un grande lavoro, perché per tanti anni non è stata data attenzione al commercio su area pubblica e per tanti anni intendo 24. Abbiamo fatto un lavoro straordinario che ha portato all'approvazione all'unanimità del regolamento del commercio su area pubblica, che ripeto non veniva toccato da 24 anni e che necessitava invece di essere approvato, necessitava di avere una mano e di adeguarlo, attualizzarlo alle esigenze degli ambulanti e le esigenze dei mercati tutti, perché non c'è solo il mercato del lunedì, come pensano magari i cittadini, no? Quando si parla del mercato il lunedì e il venerdì. Ecco, magari chi è addetto ai lavori o chi fa politica sa che sono tantissimi mercati in tutte le frazioni, in tutti i quartieri. C'è il mercato contadino, il mercato giornaliero, i posteggi isolati, quindi è molto complesso, i posteggi agricoli, è molto complesso.

Certo, i più grandi sono quelli in centro, quelli che tutti vediamo, quelli a cui diamo sicuramente più attenzione, ma, ecco, sinceramente non accetto il fatto di rilevare, ecco, che non ci sia stato un rapporto con le associazioni, che questo derivi da un provvedimento d'imperio, perché vedete quando si spostano i mercati e ci sono i cantieri non importa fare tutto questo, perché si fanno anche degli atti d'ufficio semplicemente. Questo non è stato fatto, addirittura è stato dato un incarico esterno, piace, non piace, ma è stata fatta, è stato dato un incarico esterno per fare delle valutazioni che sono molto più ampie, che prevedono anche la viabilità, l'accessibilità, i parcheggi, la sicurezza.

Ecco, quindi sono tantissime in realtà le variabili, ma sono tante le variabili anche che riguardano, che afferiscono a un mercato, che non sono solo territoriali, ci sono anche dinamiche più ampie, economiche, geopolitiche, momenti di congiuntura che prendono non solo gli ambulanti, ma tutto il commercio e che tutti stiamo vivendo. Ma ecco, non accetto che io non abbia avuto, dico l'Amministrazione, ma io in questo caso, avuto a cuore le problematiche degli ambulanti, per i quali soprattutto nella Giunta precedente ho dato anima e corpo, perché è stata proprio una richiesta degli operatori stessi, una richiesta d'aiuto e anche delle associazioni, perché il mercato si era depauperato, aveva perso di attrattività, di vivacità, di produttività e non importa essere storico, non è solo perché è un mercato storico.

Ovunque sia ha perso di produttività e questo anche per dinamiche che accadono e capitano quando non viene governato. I mercati vanno monitorati, vanno governati, non vanno lasciati, perché gli usi, i costumi, le consuetudini, le persone, le relazioni, tutto cambia e quindi il mercato di prossimità è un po' lo specchio socioeconomico delle situazioni che stiamo vivendo, oppure anche delle esigenze della popolazione, dei cittadini, cambiano le dinamiche, cambia il passeggio.

Quindi, se c'è una persona che invece ha fatto studi, li ha fatti, ha studiato, ha studiato con loro, ha fatto anche uno studio statistico, perché abbiamo fatto tutta un'indagine statistica per studiare i nostri mercati, tutti, anche nelle frazioni, nei quartieri, tutti i tipi di mercati, anche divisi per genere, divisi per merceologia, per nazionalità. Ecco, la richiesta d'aiuto che mi è stata fatta subito nel 19 è stata questa: portare ordine, portare decoro qualitativo, decoro espositivo, un ordine che non c'era e questo porta depauperamento anche a chi invece è molto ordinato, chi ci tiene, chi tiene alla propria città e capisce anche in che luogo sta svolgendo sul suolo pubblico e dove, nel patrimonio UNESCO all'interno delle mura cittadine.

Quindi abbiamo lavorato molto su questo. Io penso che prima di pensare sempre e solo a degli spostamenti, proprio perché, come avete detto voi, non sono dei pacchi e tantomeno io lo penso e non mi sono mai atteggiata nei loro confronti in questo modo e con questo pensiero, ho sempre dialogato



tantissimo, c'è stato un rapporto davvero importante e quindi non sono da spostare di qua e di là perché altrimenti si faceva con una determina, qualcosa, un atto d'ufficio, no, di questi spostamenti.

Il tema è molto importante, invece, quindi ho voluto dare invece tutta l'importanza che merita e soprattutto per valutare ovviamente questi spostamenti che già avevamo iniziato a pensare in precedenza, ovviamente, perché ero sempre io, ma che oggi, parlando in realtà appunto dei cantieri, non sono riusciti a mantenere un po' la disposizione che all'inizio avevamo pensato, seppur un po' sfrangiata, ma potevamo, cercavamo di tenerle insieme, ma questo non è stato possibile ovviamente perché ci sono questi cantieri e ovviamente ci sono anche delle normative di sicurezza che ce l'hanno impedito.

Altra regola del mercato è quella di stare insieme, quindi l'obiettivo è anche quello di non essere troppo sfrangiati o comunque sparsi, ecco, sul suolo pubblico, ma è quello di stare insieme. L'obiettivo anche di questa Amministrazione, credo anche che i cittadini, è quello di avere dei mercati di qualità, dei mercati che possono essere allo stesso modo produttivi per loro, per gli ambulanti. E per essere produttivi non è solo questione di dove, pur essendo molto importante il luogo, perché comunque il mercato si consolida e ha le sue dinamiche, però non è solo dove, non è solo la storicità che fa la differenza, ma è anche la tipologia di mercato, per cui chi... la tipologia di merceologia, quello che offriamo, stare insieme ordinati, abbiamo messo regole di decoro espositivo, abbiamo vietato la merce usata, abbiamo chiesto che avessero tutti le tende tutte uguali, non come se fossimo in spiaggia, che erano le merci completamente alla rinfusa, senza ombrelloni.

Ecco, tutte cose chieste per migliorare la produttività degli ambulanti perché insieme e ovviamente per dare anche decoro urbano, no, alla nostra città, visto che la maggior parte, stiamo parlando di due mercati che sono in centro storico e questo penso sia anche un grande lavoro da non sottovalutare, di non parlare sempre solo di spostamenti perché è riduttivo.

Quindi, ecco, io non accetto il fatto che si dica che non c'è stato un rapporto perché è continuo. Ahimè, venendo al merito, ogni mercato ha la sua anima e ha la sua dinamica e quindi non possiamo dire che siccome c'è il venerdì, allora ci stanno anche... fate come quello del venerdì, l'avete detto voi, sono 90 banchi. Tra l'altro apro e chiudo parentesi, venerdì ci sono 15 banchi in piazza Travaglio che dobbiamo portar dentro e ci siamo già accordati. Mi piacerebbe che fossero in ordine, che rispettassero il regolamento prima di portarli dentro, perché in questo momento così non è. Comunque questo è l'impegno di portarli dentro, dentro intendo nel centro storico e accorparli, sempre per lasciare libera ovviamente la piazza oggi parcheggio. Ma sono 90.

Ecco, lo stesso spazio non è sufficiente per gli altri, o meglio, dovrebbero allargarsi e allargarsi in una piazza Castello sempre rifiutata e un po' demonizzata perché non si è mai voluto andare là, ma al di là di quello voi sapete che iniziano, inizieranno i cantieri anche al Castello Estense. Devono essere ancora assegnati i lavori, non sappiamo la mole, la tipologia di accantieramento, ma ci sarà un cantiere imponente e importante. Allo stesso tempo la cattedrale c'ha già mandato, insomma, richieste di liberare, Adelardi, insomma, tutta il duomo e la cattedrale e poi ci sono i nostri lavori che sono partiti contemporaneamente, i fondi sono adesso e dobbiamo spenderli.

Quindi piazza Gobetti, non è piazza Travaglio, ma è l'area di piazza Travaglio che comprende anche Donatori di sangue che è davanti a Porta Paola, davanti via Bologna, all'ex AMGA, perché l'abbiamo appena detto che inizia il cantiere, via dei Baluardi e quindi insiste tutto lì il mercato, come lo potevamo girare non riuscivamo e in centro, stavamo discutendo su questo, in realtà sono partiti gli altri e partiranno gli altri lavori che a mano a mano mi vengono detti e che dobbiamo rispettare.



Io penso anche che il commercio su area pubblica, che ha un'importanza enorme, nella quale credo, soprattutto nei quartieri e nelle frazioni, ma anche nel centro, perché porta persone, perché comunque porta anche convivialità e socialità e quindi credo in questo, ma è anche vero che non può essere avulso dalla rigenerazione urbana di una città. Ci troviamo in un momento strategico, ci troviamo proprio in una fase straordinaria della città e quindi capisco che sia anche un sacrificio, ma è anche vero che serve al momento di trovare un luogo anche sicuro e dove senza soluzione di continuità diamo l'opportunità di lavorare e in maniera sperimentale.

Venendo anche al discorso della sospensione non c'era nessuna minaccia. Voi sapete che quando ci sono delle assenze vengono prese le assenze, dopo tot assenze viene revocata una concessione e questo non verrà fatto. Quindi la sospensione non è che gli sospendiamo o togliamo delle concessioni perché sono dei diritti le concessioni, nessuno toglie niente, anzi è aperto e abbiamo chiesto solo di ovviamente pazientare.

Considerate anche che molto probabilmente a breve forse inizieranno dei lavori anche al Kennedy per un ampliamento del parcheggio. Inizieranno i lavori anche lì. Togliendo i parcheggi ai cittadini, anche ai residenti in piazza Travaglio è ovvio che il Kennedy diventa un luogo importante anche di coinvolgimento e di parcheggio. Quindi questi sono una serie di motivi che non sono, ovviamente legati ai cantieri, ma ecco quello che, quello che non accetto perché non è così semplicistico spostare un mercato da una parte all'altra o disinteressarsi delle persone che lavorano, che hanno la partita IVA, che vanno presto alla mattina a lavorare, però da regolamento del commercio su area pubblica, del quale abbiamo ottenuto dopo 24 anni, quindi vuol dire che per 24 anni nessuno ci ha messo mano e mi sono presa io la responsabilità politica di farlo e l'ho portato a casa e occorre che gli ambulanti che non si sono messi in regola devono farlo, perché se vuoi lavorare sul nostro suolo e all'interno di un centro di patrimonio UNESCO delle mura tutti dobbiamo lavorare con ordine, decoro urbano, nel rispetto della città e anche dei fruitori, perché questo porta anche produttività e lo stare insieme. Rafforzeremo e cerchiamo di lavorare anche sul mercato del venerdì, seppure ovviamente la piazza è di tutti, quindi sapete che insomma oltre i cantieri ci sono gli eventi, quindi ci sono le celebrazioni, tutto avviene dentro al centro storico, quindi spesso gli chiediamo dei sacrifici perché ogni volta dobbiamo sospenderli, dobbiamo spostarli. Non è semplice.

Ringrazio anche gli uffici per questo perché stanno facendo un lavoro straordinario di studi, di rilievi. Abbiamo partecipato alla polizia locale, la viabilità, l'accessibilità, TPER, insomma, comunque, gli uffici, tutti a fare rilievi, ovviamente i vigili del fuoco e tutti i mezzi di soccorso per vedere che ci fosse ovviamente il passaggio e l'accessibilità.

Abbiamo mosso tutti, tutti gli enti con un confronto continuo dei tecnici, che ringrazio, quindi viabilità e mobilità, ecco, quindi un continuo lavoro da più di un anno che facciamo questo. In più abbiamo dato un incarico esterno per fare i rilievi, per cercare di far rispettare i posteggi per i disabili e non spostarli, le isole ecologiche, tutti i passi carrai, l'opportunità di viaggiare lo stesso su due file perché c'è il controviale, i pubblici esercizi perché non si può spostare un mercato nel nulla dove non c'è niente perché hanno necessità dei pubblici esercizi. Quindi io credo che in un momento così, che ci vede tutti impegnati per una città migliore, rigenerata, che tutti vogliamo, che tutti stiamo chiedendo, ovviamente chiediamo un sacrificio, ecco, diciamo così, anche sicuramente agli ambulanti, ma in questo momento il discorso, il centro storico non è legato al fatto perché non abbiamo provato, non vogliamo, abbiamo fatto con le cartine, le piante, non so quanti incontri anche noi tra tecnici per fare tutte le valutazioni e il rapporto con



gli ambulanti, le associazioni in generale, ovviamente le associazioni, è sempre molto trasparente, veramente franco, di fiducia, abbiamo lavorato tanto insieme, ci rispettiamo molto, io rispetto loro.

Il fatto che possano dissentire questo non significa che non si vada d'accordo o non ci sia stato un processo o un procedimento o non ci sia un rapporto continuo, perché ovviamente le associazioni devono difendere i loro operatori, quindi ci sta che possano anche non essere d'accordo e fare una serie di valutazioni e metterle sul piatto. Questo ci sta, perché ognuno fa il suo ruolo.

Ma io mi sono presa la responsabilità politica non solo di portare a casa un regolamento, che ripeto un immobilismo di 24 anni che aveva lasciato i mercati molto a sé stessi e la situazione che ho trovato non è stata facile neanche da gestire e ci stiamo ancora lavorando. Quindi, ecco, non accetto il fatto che siccome non sono d'accordo, allora vuol dire che non c'è stato un rapporto e un processo, un'istruttoria molto ben salda e importante negli anni e c'è stato un grande lavoro anche adesso e quindi io auspico che finiscano anche in fretta i lavori, che possiamo avere una bella città rigenerata, sostenibile, accessibile, come tutti vogliamo e nell'ottica anche ovviamente di impegnarmi, come faccio sempre, lo sanno perché hanno anche il mio numero di telefono e mi possono chiamare quando vogliono, mi auguro poi, appunto, una volta terminati i cantieri, di riaprire un confronto e di essere sempre, come sono, sempre molto disponibile e seria nel lavorare.

Quindi la mozione a mio avviso, ma proprio perché nel centro storico, non perché è un capriccio, ma perché in questo momento è impossibile, è impossibile, non riusciamo a collocare i 127 banchi. Oggi un po' meno perché c'è stata qualche revoca, non di imperio ma d'ufficio. Quindi io li ringrazio sempre per il grande lavoro che fanno e per il rapporto che c'è e credo, insomma, che dobbiamo andare avanti per cercare il più possibile di non ostacolare i lavori, di finirli quanto prima per avere una città ovviamente per tutti, a misura di cittadino, ma a misura anche di chi deve lavorare e che io comunque come Assessore ho comunque a cuore. In questo momento c'è una causa di forza maggiore e quindi abbiamo optato per questa scelta. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Assessora. Passiamo allora all'apertura della dichiarazione di voto sulla mozione. Anna Zonari, ne ha facoltà.

**La Consigliera Zonari:** Sì, ne approfitto per qualche precisazione perché ovviamente il voto è favorevole alla menzione che ho presentato. Le precisazioni sono che io sfido di trovare un passaggio del mio intervento in cui Assessora Travaglio ho messo in dubbio il fatto che lei ci possa tenere o che abbia in questi anni, si sia data da fare rispetto al tema in questione intersecato anche con un tema più largo. Parlo di questo spostamento, parlo di dati che parlano da sé. 114 su 120 che dicono no allo spostamento, mi sembra il dato che parla da solo.

Cioè io posso dialogare, ma a un certo punto arrivo comunque con una decisione tranchant, proprio che taglia la testa al toro. Io discuto su questo. Questo per me non è il metodo. Aggiungo anche che quando si chiede sacrificio bisogna sempre misurarlo a quello che si sta chiedendo, perché chiedo e guardo il Consigliere Sarto, chiedo uno spostamento che si definisce sperimentale e transitorio, ma è transitorio sapendo già che in quella piazza riqualificata non ci sarà più modo di rimetterlo il mercato perché non sarà più adatta a questo.

Quindi aggiungo anche Consigliere Sarto, la invito a leggere i dispositivi delle mozioni, perché lì non c'è scritto da nessuna parte che si chiede che il mercato rimanga lì, non può rimanere lì, c'è un cantiere. Allora, stiamo in sostanza dicendo che quando si parla di uno spostamento che sarà definitivo,



sperimentale ma definitivo, non si può non concertare ed arrivare a una situazione in cui 114 persone ti stanno dicendo no e te lo stanno dicendo, evidentemente, a maggior ragione se c'è un rapporto che ha funzionato in questi anni, lo stanno dicendo perché evidentemente quello che si chiama sacrificio rischia di essere il colpo di grazia, rischia di essere un danno sul fatturato che probabilmente fra un anno una parte di quelle attività lì non riuscirà a spostarsi da nessun'altra parte.

Per quello che io chiedo di inserirlo in una visione complessiva che è quella dell'hub urbano. L'hub urbano, non se n'è più sentito parlare, ma sono in arrivo dei finanziamenti e un bando, un bando fine mese e un bando fine mese di cui non si è più sentito parlare di nessun tavolo di co-programmazione, di concertazione, su come organizzare l'hub urbano dal mio punto di vista è un pessimo segnale. Fa immaginare che non ci sia nessun progetto sull'hub urbano al di là delle dichiarazioni, perché altrimenti a quest'ora bisognava averci già lavorato su, visto che i progetti vengono presentati, ma le graduatorie che andranno a dare i finanziamenti premiano i progetti buoni. Ma se il 26 di gennaio alle 18:40 non c'è nessun progetto ancora perché non c'è stato nessun incontro con i portatori di interesse, credo che sarà molto difficile avere i finanziamenti per l'hub urbano che potrebbero comprendere anche una visione di medio e lungo periodo per i mercati. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consiglieria Zonari. Non vedo nessun altro. Ah, Matteo Proto. Ecco, il Consigliere Proto.

**Il Consigliere Proto:** Sì, grazie Vicepresidente.

Anche noi, diciamo così, si capiva dall'intervento, ma voteremo a favore di questa mozione a supporto, appunto, dei commercianti su strada, ne vedo qualcuno anche tra il pubblico. Apprendiamo e prendiamo atto adesso dei paventati lavori in Kennedy, di cui non mi pare ci fosse stata notizia antecedentemente e comunque rimane il fatto che ci chiediamo come questi lavori possano sostanzialmente impedire uno spostamento appunto nella parte, diciamo così, più storica di quel parcheggio che appare difficilmente, come dire, pare difficile metterci mano lì. Quindi, detto questo, concludo, voto positivo del partito. Grazie.

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Grazie Consigliere Proto. Sì, a questo punto quindi passiamo alla chiusura della dichiarazione e alla votazione. Mettiamo in votazione la mozione PG/240484 del 2025.

*Si procede alla votazione.*

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Sì, chiusa la votazione.

Quindi abbiamo 10 favorevoli, 18 contrari, 2 astenuti, la mozione è respinta.



**PDLC/9/2026 - ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IL 19/01/2026 DALLA CONS. CONFORTI DEL GRUPPO PD, IN MERITO ALLE AZIONI URGENTI PER IL REPERIMENTO DI SOLUZIONI ABITATIVE TEMPORANEE "PONTE" E DEFINITIVE PER I NUCLEI COLPITI DALL'INCENDIO ALLA TORRE B DEL GRATTACIELO DI FERRARA. P.G. N. 10825/2026 - RISOLUZIONE CIVICA FABBRI P.G. N. 12454/2026**

**La Vicepresidente del Consiglio Chiappini:** Ecco, quindi passiamo ora all'ordine del giorno PG 10825, presentato dal gruppo Partito Democratico. Consigliera Conforti se vuole illustrare.

**La Consigliera Conforti: autoemendamento P.G. n. 16453/2026** - Eccomi. Allora, darò per assodata la ricostruzione degli eventi che hanno colpito il grattacielo perché abbiamo assistito ad un intervento del Sindaco e a diversi altri interventi che hanno ripercorso tutto quanto è accaduto. Quello su cui voglio concentrarmi oggi non è cosa è successo e quali siano le responsabilità. Non è mai stato mio interesse. La Procura ha acquisito i documenti e sarà la Procura a decidere chi ha responsabilità in questo percorso dell'Amministrazione attuale o delle Amministrazioni passate.

Mi sembra che il voto ci abbia già, come dire, punito due volte e quindi sia anacronistico oggi continuare a parlare a chi sta seduto nel gruppo consiliare del Partito Democratico come se fosse seduto in questi banchi da 25 anni e sia responsabile di politiche di 25 anni. Quindi io credo sia importante che questo, insomma, sia messo agli atti. Una cosa va detta con chiarezza. Le soluzioni esistono. Non stiamo parlando di ipotesi teoriche o di richieste irrealistiche. Parliamo di strumenti che altri Comuni hanno già utilizzato quando si sono trovati davanti a emergenze abitative improvvise. Parlo del Comune di Ponzano Veneto, parlo del Comune di Genova, Comuni sicuramente non a guida centrosinistra.

Io credo che sia importante chiarire cosa vogliamo. Vogliamo che il Comune faccia la sua parte nel governo dell'emergenza. Sa l'Assessora Coletti che i servizi ordinari non sono in grado di affrontare questo tipo di afflusso derivante da questo stato di bisogno immediato. Questi Comuni, che per me sono buone prassi, pur essendo comuni di centrodestra, pensiamo bene, hanno garantito sistemazioni temporanee per il tempo necessario, coordinato istituzionalmente e non frammentato, la presa in carico delle fragilità e non scaricata, non l'hanno scaricata sui singoli. Quindi la domanda, questo è anche un tema legato, ad esempio, ai mutui, legato alla gestione appunto dei fragili che presi in considerazione uno ad uno hanno chiaramente una difficoltà di accesso, invece presi in considerazione come un problema unico è diverso. Perché qui non si fa? Perché a Ferrara si fa così fatica a riconoscere che c'è una parte di cittadinanza che non può essere lasciata sola? Questo, ho parlato spesso con tante persone in questi giorni, non è il tema il grattacielo. Se domani sera il grandissimo complesso di condomini della zona di Foro Boario avesse lo stesso problema, per me dovremmo intervenire allo stesso modo. A Ponzano Veneto sono intervenuti per una palazzina di sette appartamenti. Invece qui abbiamo stilato la lista dei cattivi. I cattivi sono le persone che vivevano al grattacielo e sono cattivi a prescindere, a prescindere che siano regolari, a prescindere che abbiano un lavoro, a prescindere che avessero un contratto di locazione corretto.

Abbiamo sentito che solamente poche persone erano ospitate, il resto erano persone regolarmente o proprietarie o avevano un contratto d'affitto. C'è un'ostilità implicita, mai dichiarata, ma evidente, verso una fetta di cittadini. Un'idea per cui a fronte di un'emergenza la prima risposta è se la sono cercata, la seconda è il mercato troverà una soluzione. Ma questa non è neutralità, è una scelta politica. Parliamo dei prezzi. A Ferrara oggi, l'ho visto ieri e mi si è raggelato il sangue, un monolocale in via Putinati arriva tranquillamente a € 800 al mese. Ora chiedo, questi prezzi sono alla portata di chi? Della signora



novantacinquenne ferraresissima che sta al grattacielo? O nemmeno della funzionaria della Regione Emilia-Romagna, ve lo dico?

A Ferrara quindi i neoassunti in questa città hanno stipendi medi intorno ai € 1.200, i pensionati, le famiglie monoreddito. Davvero pensiamo che queste persone possano, che queste soluzioni possano assorbire un'emergenza abitativa semplicemente spostandosi altrove, pagando affitti che mangiano due terzi del reddito? E soprattutto che tipo di transizione stiamo chiedendo a queste famiglie di affrontare? Può il solo mercato governare una transizione di questo tipo? Secondo me no e secondo il Partito Democratico no. E lo diciamo non per ideologia, ma per realismo sociale. Quando il terremoto ha colpito il nostro territorio nel maggio del 2012 la Provincia di Ferrara affrontò una grave emergenza. So che è diverso perché le premesse sono diverse, non è una calamità naturale, ma negli effetti Ferrara Comune e io in quegli anni ero in unità di emergenza dove rispondevamo alle persone per telefono che erano state sfollate ha avuto 100 sfollati. La Provincia ne ha avuti 1000.

Quest'ordine del giorno chiede cose molto precise al Sindaco e alla Giunta e le vado a ripercorrere. Chiede che siano attivate soluzioni ponte. Allora, siccome c'abbiamo la lista dei cattivi, andiamo a porre un protocollo di requisiti stringenti e certi che ci permettano di identificare chi ha veramente diritto. Io non voglio chiamarli cattivi, quelli che non hanno diritto ma chi ha veramente diritto.

#### ***Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Soffritti***

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Conforti ha superato i 5 minuti, se vuole eventualmente...

**La Consigliera Conforti:** Concludo un attimo.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Ecco, dunque è già, usa il tempo della sua discussione.

**La Consigliera Conforti:** Ah, ne sottraggo un po' perché interviene anche Buriani.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Prego, prego.

**La Consigliera Conforti:** Secondo me è importante istituire con urgenza un'unità di emergenza dedicata alla mappatura delle fragilità, gli stati di bisogno dei nuclei colpiti, operante come punto unico di presa in carico dove ci siano i servizi sociali, l'ufficio casa. Attivare un tavolo di coordinamento con la Prefettura, in Prefettura, con il coinvolgimento del terzo settore, promuovere un'azione strutturata di intermediazione pubblica all'abitare e convocare un tavolo di confronto con le associazioni di categorie, i soggetti economici del territorio che si occupino di affitti e cercare di governare la situazione.

Serve un piano straordinario di accompagnamento. Non può essere che chi si trova in questa situazione e sono un numero di persone veramente rilevante possa essere considerato come un singolo che si trova in una situazione di bisogno, perché i servizi con la carenza di personale che hanno, con la carenza, le difficoltà che hanno, non sono in grado di affrontare una cosa del genere. Grazie.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consiglieria Conforti. A questo punto passo la parola al Consigliere Rendine per l'illustrazione della risoluzione. Prego.

**Il Consigliere Rendine: Risoluzione P.G. n. 12454/2026** - Grazie. Grazie, signor vice Capogruppo.

Vabbè, è abbastanza, il prologo lo conosciamo, rischio incendio al grattacielo e al riguardo dobbiamo dire che si è, c'è stato un intervento emergenziale nell'immediatezza dell'evento da parte dell'Amministrazione, emergenza che ha visto l'interessamento del Sindaco, che ha messo a disposizione uno stabile per coprire le esigenze dei cittadini. Le emergenze, come è stato anche spiegato prima, vengono gestite, secondo la nostra norma, in step successivi dove c'è lo Stato, c'è la Regione e magari anche i Comuni.

È evidente come a seconda del grado anche degli oneri economici che comporta l'emergenza non possa essere sostenuta dal Comune, perché è chiaro che il Comune fa dei bilanci, fa delle previsioni per delle somme che rientrano nel suo bilancio. Sicuramente quando si sfora in maniera esagerata deve esserci un principio di solidarietà, così come avviene in altri casi e con altre emergenze. In questo contesto, poiché non può essere sopportata tutta questa spesa da parte dell'Amministrazione Comunale, che tutto sommato deve rispondere delle proprie spese con denaro dei cittadini a favore di altri cittadini, non si capisce perché dovrebbe pagare oltre l'emergenza, dovrebbe continuare a pagare oltre l'emergenza il Comune.

Finché si tratta di emergenza la gestione dell'emergenza nell'immediato è toccata al Comune e quindi i passaggi successivi devono essere gestiti in maniera sinergica con Regione ed altri magari istituti superiori, enti superiori. E quindi noi praticamente presentiamo una risoluzione che consideri questi aspetti, nel senso che in sostanza chiediamo all'Amministrazione, chiediamo al Consiglio Comunale, ecco, di indirizzare anche in Regione e sentire quello che può essere erogato e che cosa può fare anche la Regione per gestire questa emergenza.

Perché? Perché gestire questa emergenza con il bilancio che ha attualmente il Comune vuol dire togliere all'Amministrazione del denaro che era stato già destinato a risorse del pubblico e quindi di tutti. E vuol dire togliere a tutti per dare a dei privati, a pochi privati, cosa che non è accettabile e potrebbe anche, a mio avviso, anche andare incontro a quelle che sono sanzioni da parte della Corte dei Conti, perché noi abbiamo avuto altri esempi di... vabbè, magari ne parliamo dopo. Comunque questa è la sostanza della nostra risoluzione. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Rendine per aver mantenuto i tempi. A questo punto sono stati presentati degli emendamenti ovviamente sotto un unico PG, dunque è un emendamento che andrà votato un'unica volta. Dunque prego, Consigliere Buriani, può presentare i suoi emendamenti, PG 16.518. Prego.

**Il Consigliere Buriani: emendamenti alla risoluzione P.G. n. 16518/2026** - Sì, io non entro nel merito, diciamo, della valutazione complessiva su questa risoluzione. Sarà oggetto di un intervento eventualmente anche su questo, oppure...

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** L'intervento è unico tra emendamenti e risoluzione e tutto.



**Il Consigliere Buriani:** Allora, le mie proposte di emendamento sono queste. Nel primo paragrafo, dove si fa riferimento a noto che, io aggiungerei un secondo paragrafo dopo il raccordo con la Prefettura. Rileggo il testo, così diventa più chiaro. La mozione dice "L'Amministrazione Comunale nell'immediatezza dell'evento ha correttamente attivato le misure di prima emergenza, garantendo l'accoglienza temporanea e assistenza alle persone coinvolte con il supporto della Protezione Civile e in raccordo con la Prefettura". Io aggiungerei "Avvalendosi anche dell'assistenza di associazioni del terzo settore". Poi nel dispositivo, il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta, io sostituirei i punti 3 e 4 nei passaggi dove si chiede alla Regione di intervenire, non perché non... adesso poi lo specifico. Comunque sostituire i punti 3 e 4 con un punto unico, un punto 3, dove si recita... ah, scusate, scusate un attimo.

Integrare il punto 2, prima ancora, cioè il punto 2, "Richiedere formalmente alla Regione il riconoscimento dell'evento quale emergenza di Protezione Civile con conseguente attivazione degli strumenti regionali di intervento e finanziamento". Bene, io aggiungerei dopo la frase "Richiedere formalmente alla Regione il riconoscimento dell'evento quale emergenza di Protezione Civile" il seguente capoverso, "Fronteggiabile, come previsto dalle lettere A e B dell'articolo 7 del DLGS 1/2018", numero 1 del 2018, "mediante interventi attuabili in via ordinaria dai singoli enti e Amministrazioni competenti ed in via straordinaria con interventi coordinati da più enti e Amministrazioni con i mezzi e poteri straordinari da impiegare durante limitati e predefiniti periodi di tempo", quindi con conseguente attivazione degli strumenti regionali straordinari.

In sostanza è un riferimento all'articolo 7 del DLGS dove indica le situazioni in cui si possono, si può intervenire con strumenti ordinari, ma anche con strumenti straordinari quando si richiede il coordinamento di più enti. Poi ai punti 3 e 4 sostituirli con un punto 3 dove si recita "Istituire nell'ambito del bilancio", faccio una premessa, la richiesta del punto 4 è evitare le istituzioni di fondi comunali a carico esclusivo del bilancio dell'ente. Io rovescerei il ragionamento, cioè "Istituire nell'ambito del bilancio dell'ente appositi fondi comunali o di garanzia per far fronte, in caso di emergenza di natura straordinaria, agli oneri economici connessi all'assistenza abitativa temporanea, inclusi i costi per accoglienza, sistemazione alloggiativa e misure di sostegno all'occupazione, attivandosi per sollecitare Regione e Governo affinché nell'ambito delle loro rispettive competenze possano integrare o trasferire risorse a garanzia nei medesimi fondi comunali".

In sostanza, mentre si dice con la risoluzione "Non lasciate solo il Comune con i propri fondi comunali", mi si dice "Beh, intanto costituisci i fondi comunali, dopodiché su questi si possono attivare tutte le ulteriori richieste". Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie. Allora, a questo punto apriamo la discussione sull'ordine del giorno, risoluzione ed emendamenti e invito i Consiglieri ad iscriversi. Prego Consiglieria Marchi.

**La Consiglieria Marchi:** Totale Presidente di minutaggio per tutti e tre i documenti? 8 minuti?

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Il medesimo praticamente. 8 minuti.

**La Consiglieria Marchi:** Okay, grazie.

Allora, intanto mi fa piacere che la risoluzione del Capogruppo della lista civica Alan Fabbri prenda in considerazione che abbiamo un problema in questa città come si diceva prima e che quindi va affrontato, va affrontata l'emergenza abitativa che non è solo quella della torre B, come è scritto nel testo, ma



diventerà anche quella delle altre due torri che vanno in maniera imminente, devono andare allo sgombero.

Abbiamo un problema e questo documento, per quanto in una formula insolita, mi sarei aspettata più un atto dell'Amministrazione, cerca, diciamo, di porre rimedio. Di fronte a questo io parto da dei riferimenti che sono quelli della giurisprudenza che in particolar modo attraverso la Corte Costituzionale ha riconosciuto l'esistenza del diritto alla casa.

Questo è, sono, diciamo, le motivazioni che ci devono spingere a farci carico come Amministrazione Comunale, per chi amministra, ma anche come rappresentanti politici, di questo problema. Leggo una prima sentenza della Corte Costituzionale del 1987, la numero 49, che dice: "È doveroso da parte della collettività intera impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione". Non specifica i motivi." Un'altra. "Il diritto a un'abitazione dignitosa rientra innegabilmente fra i diritti fondamentali della persona". Sempre la Corte, sentenza 119 del 24 marzo del 99. Ancora un'altra. "Indubbiamente l'abitazione costituisce, per la sua fondamentale importanza nella vita dell'individuo, un bene primario che deve essere adeguatamente e concretamente tutelato dalla legge". Sentenza 252 del 1983.

Ora non la sto a far lunga dato l'orario e dato quello che abbiamo detto prima, però è evidente che abbiamo un supporto legislativo nella necessità di garantire un tetto alle persone indipendentemente dai motivi per cui l'hanno perso. Abbiamo anche un regolamento comunale. Io sono andata a reperire quello del 2013-2014, che poi è stato modificato purtroppo in maniera restrittiva in una discussione qui in questo Consiglio in cui io, di cui non facevo parte ma che ha limitato fortemente dei requisiti, ma che comunque prende in carico, diciamo, i problemi di emergenza abitativa. È molto lungo e non lo leggo. Rivado ancora a prendere...

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Chiedo cortesemente silenzio in aula sia dal centrodestra e sia dal centrosinistra perché dobbiamo fare parlare la Consiglieria Marzia Marchi. Grazie.

**La Consiglieria Marchi:** Grazie Presidente.

Ancora in punto di legge mi viene da richiamare il decreto legislativo 1 del 2018, che sostanzialmente è il codice della Protezione Civile, in cui gli eventi si distinguono per estensione e non solo per origine, perché, appunto, una delle cose citate era la natura, come dire, non calamitosa, ma in realtà un incendio, come è considerato un incendio in un grande condominio, in un'area importante della città che coinvolge non solo i residenti, dicevamo prima, dicevo nel mio intervento, ma anche le persone che possono, diciamo, transitare in un'area, tra l'altro, come quella della stazione, rientra in questa categoria. Poi c'è il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, il TUEL, già richiamati tra l'altro più volte il 50 e il 54 e in cui si richiama il Sindaco a tutelare l'incolumità pubblica.

Ora, l'incolumità sussiste ogni volta che i cittadini perdono l'abitazione. Non è difficile capire per chiunque che una situazione di, si faceva un calcolo approssimato, di circa 500 persone, che non saranno tutte perché molte mi auguro che possano trovare delle sistemazioni, diciamo, per conto loro, no, delle ospitalità, ma sicuramente abbiamo qualche centinaio di persone che non riescono a provvedere in maniera autonoma, non riusciranno a provvedere in maniera autonoma nei tempi richiesti dallo sgombero per ritrovarsi una situazione abitativa. Questo vuol dire avere gente per strada. Gente per strada crea un problema di, al di là di chi siano le persone, italiane, straniere, maschi, femmine, donne, bambini, questo crea un problema di incolumità pubblica.



Quindi abbiamo, diciamo, anche qui ci vengono in soccorso la giurisprudenza amministrativa con diverse sentenze del TAR che conferma che il pericolo per l'incolumità pubblica sussiste ogni volta che dei cittadini perdono l'abitazione in modo repentino, creando una situazione di potenziale emergenza sociale e sanitaria. Abbiamo ancora la legge regionale dell'Emilia Romagna, la 24 del 2001, che prevede appunto interventi anche in parte richiamati dalla risoluzione per chi si trova in emergenza abitativa.

Allora, questo a prescindere dalla natura, diciamo, dell'evento che ha generato l'emergenza abitativa. Abbiamo ancora la legge quadro nazionale, la 328 del 2000, per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali. Ora, abbiamo diversi riferimenti normativi e abbiamo anche, ho trovato una ordinanza del Sindaco di Genova, l'ordinanza 60 del 2022, certo, una situazione molto più stretta in cui c'è una convalida di sgombero cautelativo e chiusura nell'interesse a tutela dell'incolumità dei cittadini delle unità immobiliari abitative site in vico Croce Bianca, interni, eccetera eccetera.

Allora, in questa situazione non era una cosa così, diciamo, di dimensioni così rilevanti, però la fattispecie è esattamente la stessa e l'ordinanza di questo Sindaco dispone la sistemazione abitativa temporanea in coerenza con quanto, leggo il dispositivo, "In coerenza con quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale 346 del 2010", che era un riferimento legislativo, "tenuto conto della situazione di particolare fragilità dei residenti aventi diritto che non possono accedere alla propria residenza in seguito alle disposizioni di cui sopra". "Nel caso in cui ovviamente non siano in grado di provvedere autonomamente dispone", riprendo il dispositivo, "presso alberghi convenzionati con la Civica Amministrazione con spese a carico di quest'ultima", qui stiamo parlando di Genova, "per il tempo strettamente necessario al ripristino in sicurezza degli spazi comuni di accesso degli immobili in oggetto".

Ora, questa, diciamo, questo passaggio su dei riferimenti normativi vuole solo portare ad una conclusione, che la città con la sua Amministrazione deve farsi carico di questa emergenza utilizzando tutti gli strumenti che possono essere messi a disposizione, sia facendo dei piani di previsione di bilancio, perché il nostro bilancio comunale prevede anche che ci siano appunto le voci da dedicare all'emergenza. Credo che un bravo amministratore non può non prevedere a bilancio la situazione delle emergenze, perché questo è un incendio di natura, come dire, dovuta a incapacità di gestione, l'abbiamo sentito prima e non entro nel merito, ma potrebbe essere anche un evento calamitoso.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Marchi ha già sfiorato il suo tempo, cortesemente.

**La Consigliera Marchi:** Arrivo, mi lasci perché sono sempre stata rigorosissima e mi lasci solo chiudere.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** L'abbiamo già affrontato più volte, ho dato tanto tempo a disposizione.

**La Consigliera Marchi:** Per chiudere dico che sono favorevole all'emendamento del Consigliere PD sulla risoluzione per trovare, per affrontare intanto, intanto, l'emergenza abitativa, subito, immediato, della torre A, B e C. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Marchi. Prego Consigliera Cinzia Magri.

**La Consigliera Magri:** Grazie Presidente.



Allora, oggi si può discutere di tutto, ma non si può fingere di non capire qual è il punto. Nella notte tra il 10 e l'11 gennaio abbiamo rischiato una tragedia perché quando il fumo invade i pianerottoli, quando salta la corrente, quando intere famiglie vengono evacuate in piena notte, a quel punto la politica smette di essere un dibattito astratto e diventa una responsabilità concreta, pesante e immediata. Chi sta attaccando le ultime decisioni sta provando a spostare il tema da una scelta necessaria di sicurezza pubblica a una polemica di parte, ma qui non c'è una medaglia da appuntarsi.

Qui c'è una tragedia sfiorata, un rischio documentato e un atto dovuto. La torre B dopo l'incendio non poteva che essere dichiarata inagibile e mentre altri commentavano l'Amministrazione faceva. Ha attivato i soccorsi, ha predisposto spazi di prima accoglienza, ha garantito supporto e assistenza a chi da un momento all'altro si è ritrovato senza casa. Questa è la prima verità che non può essere rimossa.

Quando c'era l'emergenza il Comune c'era con mezzi, persone e organizzazione, non con le parole. Poi è arrivata la parte più dura, quella che molti fingono di non vedere. Quando arrivano i verbali dei vigili del fuoco e ti dicono che le criticità non sono episodiche, che non riguardano solo una torre, che ci sono non conformità e carenze gravi in materia di prevenzione incendi, che gli impianti risultano vetusti e non adeguati, che mancano condizioni e autorizzazioni che dovrebbero essere la normalità, allora non sei più davanti a un'opzione politica, sei davanti a un obbligo. E l'obbligo si chiama tutela dell'incolumità pubblica e privata.

Ecco perché la decisione di dichiarare lo sgombero anche delle torri C e A non è stata una forzatura né un atto contro qualcuno. È stata una conseguenza coerente di un quadro tecnico che indicava un rischio diffuso e non negoziabile. La sicurezza non è un valore cedibile, non si media, non si rinvia e non si addolcisce. C'è chi in questi giorni, richiamato giustamente alle responsabilità politiche e amministrative di anni, anni di rinvii, tenta di rovesciare il piano della realtà e di presentare come gestito ciò che i fatti smentiscono, perché altrimenti non avremmo avuto un incendio nel vano contatori, non avremmo avuto centinaia di persone evacuate nella notte, non avremmo avuto lo sgombero totale delle tre torri. Il punto non è fare processi a mezzo stampa...

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Chiappini...

**La Consigliera Magri:** Il punto è un altro ed è molto più serio. Qui parliamo di decenni, decenni di inerzia politica, di mancati adeguamenti di un condominio privato con responsabilità precise, di interventi necessari che valgono milioni di euro e che non possono essere scaricati automaticamente sulla collettività.

Parliamo di una situazione che si è trascinata e aggravata e che oggi esplode perché un evento drammatico ha tolto ogni alibi. E allora basta con la narrazione comoda che il Comune deve prendere e diventare proprietario, amministratore, manutentore, finanziatore di un immobile privato. Non funziona così. Non è legittimo, non è giusto e soprattutto non è rispettoso nei confronti dei cittadini che pagano le tasse e che pretendono la stessa tutela e lo stesso rigore per tutti.

Per anni attorno al grattacielo la città ha visto accumularsi problemi, incuria, fragilità e tensioni. L'Amministrazione Fabbri su quell'area è stata la prima, la prima ad aver lavorato seriamente con interventi coerenti di riqualificazione del GAD, con presenza, azioni e con interventi che hanno migliorato le condizioni di vita di quel contesto. Altro che percezioni. Questa Giunta non ha scelto scorciatoie, ha smesso di nascondere la polvere sotto il tappeto e ha restituito dignità a un quartiere che per troppo



tempo è stato lasciato solo, ostaggio del degrado e della criminalità. Per anni si è preferito minimizzare, giustificare, voltarsi dall'altra parte.

Il risultato è stato un territorio che pagava il prezzo di scelte ideologiche, che definire i responsabili è decisamente poco. Tornando ai grattacieli, il Sindaco ha preso una scelta tanto forte quanto inevitabile, l'unica compatibile con un principio basilare. Se un edificio è pericoloso, non puoi lasciarci dentro le persone e sperare che tutto vada bene. Ora, lo so benissimo, tutti lo sappiamo, questa scelta incide sulla vita di tante famiglie e proprio per questo bisogna essere seri ed evitare ogni strumentalizzazione. Solidarietà non è una frase, è prendere in carico il più fragile e attivare servizi per chi ne ha diritto, è coordinare le risposte istituzionali disponibili, è aiutare chi può essere aiutato senza promettere ciò che la legge e le competenze non consentono.

Il Sindaco lo ha detto con franchezza e io mi permetto di ribadirlo qui. Nello stato attuale quel complesso non ha futuro, non può essere simbolo permanente di una città che accetta l'insicurezza come destino. Da questa vicenda deve aprirsi una nuova fase di rigenerazione urbana e sociale con un obiettivo che va scritto in maiuscolo, sicurezza, dignità dell'abitare, qualità urbana. Non slogan, ma scelte, non annunci, ma atti. E oggi il primo atto è stato compiuto. Mettere un limite netto dove il rischio era diventato intollerabile.

Concludendo, mi sia consentita al momento una doverosa precisazione. Durante l'intera campagna elettorale del 2024 l'ex candidato Sindaco Fabio Anselmo non ha mai pronunciato una sola parola sulla questione del grattacielo. Mai. E oggi, nel momento in cui Ferrara è chiamata a discutere questa decisione tanto difficile quanto necessaria, non è nemmeno presente in aula. Nel frattempo però il tempo per pontificare sui giornali ovviamente non manca. Per questo e concludo a chi prova a ridurre tutto a una polemica personale, a chi prova a insinuare tornaconti, a chi preferisce attaccare invece di assumersi responsabilità, io rispondo così. Un Sindaco non è coraggioso quando parla, è coraggioso quando firma ciò che altri hanno evitato di firmare. Alan Fabbri ha firmato. Alan Fabbri si è assunto la sua responsabilità, ha scelto la tutela delle persone...

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Magri vada in conclusione cortesemente.

**La Consigliera Magri:** Arrivo, arrivo. Ha scelto la tutela delle persone prima della comodità politica e noi in quest'aula dobbiamo fare una cosa semplice ma decisiva. Smettere di giocare con le parole e stare dalla parte della sicurezza, sempre, anche quando costa, anche quando è impopolare, anche quando qualcuno urla, perché il prezzo dell'indecisione in questi casi non è un titolo di giornale, è la vita delle persone e quella Ferrara non la mette in discussione. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Magri. Prego, Consigliere Buriani.

**Il Consigliere Buriani:** Al di là, diciamo, degli emendamenti su cui poi andremo a discutere dopo qui credo che valga la pena entrare nel merito anche dell'ordine del giorno che è stato presentato. Una Amministrazione Comunale che voglia essere seria e responsabile non può continuare a raccontarci quello che è successo nei 20 anni precedenti, dimenticando quello che è successo negli ultimi 7 anni.

Ricordo sommessamente che questo incendio non è avvenuto 20 anni fa, questo incendio è avvenuto il mese di gennaio sotto il regno di Alan Fabbri. Va bene così? Va bene in questo modo? Lo dimentichiamo? È avvenuto adesso ed è avvenuto dopo 7 anni di Governo di questa Amministrazione. Allora, stiamo



continuando alla ricerca delle cause? Bene, il primo che ha iniziato questa storia chi è stato sui giornali? Noi? O non è invece partito direttamente il Sindaco dando responsabilità alle Amministrazioni precedenti e oggi ne ha data ampia dimostrazione addirittura partendo dal Sindaco Soffritti per poi passare, anzi no, prima ancora, prima ancora, per passare poi a Sateriale, per passare infine al Sindaco Tagliani.

Ha ripercorso 70 anni di governo del centrosinistra che ha portato Ferrara non al degrado, ma ha portato Ferrara ad essere comunque riconosciuta in Emilia Romagna in un contesto emiliano romagnolo dove Ferrara ha il suo peso e il suo ruolo. È chiaro? E se negli ultimi 7 anni ha perso delle posizioni in Emilia Romagna è colpa delle Amministrazioni precedenti.

Continuiamo a fare questa narrazione sempre e comunque? Allora, parliamo di cose serie. Un'Amministrazione seria e responsabile di fronte a un evento catastrofico come questo non fa polemiche, non parla di sicurezza dove il concetto sicurezza viene collegato, come abbiamo sentito oggi, alla sicurezza legata alla criminalità. Parliamo di sicurezza, la sicurezza rispetto alla possibilità che possano succedere ancora in quel contesto condominiale eventi che possono minacciare la sicurezza fisica dei cittadini di quel complesso. Bene, un'Amministrazione seria e responsabile affronta il tema, credo e l'abbiamo anche detto, non abbiamo messo in discussione l'ordinanza in quanto tale perché non aveva alternative il Sindaco se non fare di fronte a un incendio quell'ordinanza. Non lo mettiamo in discussione. Quello che mettiamo in discussione è la gestione di questa crisi. Una gestione che dichiara conclusa l'emergenza dopo una settimana, lasciando la gente al freddo.

Grazie, come ho detto oggi, all'intervento delle associazioni di volontariato bistrattate da questa Amministrazione si riesce ad evitare un disastro e forse anche uno scontro sanguinoso con le forze dell'ordine. Dimentichiamo? Parliamo di sicurezza? Ma se non ci sono le associazioni in questo caso che fanno da filtro, questa è una società che rischia lo scontro sociale, altro che la sicurezza. Di questa cosa dovete avere piena consapevolezza. C'è bisogno di smettere di vedere tutte le cose con la chiave ideologica con cui oggi abbiamo sentito rappresentare questa vicenda.

Parliamo di cose concrete, di cosa fare da qui in avanti. Io ho fatto gli emendamenti alla risoluzione perché sono in una posizione, diciamo così, costruttiva. È evidente che non può essere il Comune da solo ad affrontare questa emergenza con le risorse che ha. È evidente che bisogna dichiarare che c'è una situazione di emergenza più complessiva e che quindi bisogna attivare dei fondi dentro il Comune che vanno alimentati anche da altre... non lo so come fare, non lo so se si può fare, ma questa è una strada che dobbiamo tentare e dobbiamo avviare in questa, dobbiamo muoverci in questa direzione. Però siamo sempre qui ad una valutazione per cui questa è una scelta Irrevocabile, è una scelta che non si può cambiare, è una scelta... avete, abbiamo preso in considerazione l'ipotesi che si possono fare dei lavori per rimettere le famiglie negli appartamenti? Mi pare di no, sentendo anche gli ultimi interventi, mi pare che si dia per scontato che non c'è più nulla da fare, che il grattacielo a questo punto va demolito nell'ambito di un piano nazionale di ristrutturazione, di riqualificazione, dove la sicurezza è al primo posto, anche qui con l'ambiguità del termine sicurezza. Okay? Perché viene usato in maniera strumentale ed ideologica il concetto di sicurezza. Non facciamo dell'ipocrisia a buon mercato.

Ora, io dico che prima di avviare un percorso di riqualificazione che presupponga l'abbattimento del grattacielo e anche l'Amministrazione precedente ha valutato questa ipotesi per poi essere bloccata, non sto a ripercorrere quello che ha detto il Sindaco, però anche questa Amministrazione si troverà di fronte a quel nodo. Ma prima di arrivare a quel nodo valutiamo per favore quali sono le condizioni di sostenibilità di un intervento che permetta di rientrare alle famiglie nel grattacielo? E qualora non fosse possibile, quali politiche abitative, non di emergenza, ma di medio termine si possono mettere in campo?



Ricordo a tutti, anche qui sommessamente, che l'Assessore Coletti ha presentato il mese scorso alla Regione un piano per il recupero di centinaia di alloggi sfitti. Bene, è possibile immaginare che tra quelle centinaia di alloggi sfitti si possa immaginare che in una fase temporanea, in attesa del mega progetto di cui si sta oggi in qualche modo ventilando la possibilità di uscita, si possa rendere disponibile una parte di quegli appartamenti per un'emergenza abitativa temporanea? È un'ipotesi così campata in aria o è una possibile proposta concreta da valutare, al di fuori delle ideologie? Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Buriani. Passo la parola direttamente al Consigliere Andrea Ferrari. Prego.

**Il Consigliere Ferrari:** Grazie Presidente. Buonasera a tutti.

Sarò breve, anche perché siamo qui da parecchie ore e gran parte del Consiglio è stato di fatto dedicato alla questione del grattacielo e quindi tante cose sono state dette, però ecco io di solito quando intervengo anche per cercare di essere il più tranquillo e sereno possibile e rispettoso delle tematiche che affrontiamo mi preparo qualcosa di scritto qui. In realtà oggi dirò tre cose proprio e quindi le dico senza avere una traccia scritta sotto. Insomma, ci sono tre aspetti che a me hanno un po' colpito di quello che ho sentito nel pomeriggio da parte dell'opposizione e letto anche nell'ordine del giorno del Partito Democratico, nel quale e qui dico non per importanza, però ecco, cito la prima cosa delle tre che voglio dire, si cita l'esempio di Genova. Ecco, io immagino che la Consiglieria Conforti, che ha illustrato l'ordinanza, l'ordine del giorno, pardon, sappia poi che il Comune di Genova, al netto dei primi tre giorni di emergenza che ha garantito a proprie spese, ha fatto una richiesta danni all'impresa che è risultata a seguito delle indagini responsabile dell'incendio.

Ora, se caliamo questo principio, che secondo me è sacrosanto, nel caso di specie, chi è responsabile dell'incendio? Il Comune? Okay, perfetto. Ipotizziamo...

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consiglieria Conforti, lasci intervenire il collega, è già la quarta volta.

**Il Consigliere Ferrari:** Ipotizziamo che non sia il Comune. Teniamo conto di questo aspetto. Secondo aspetto, il Consigliere Buriani già nel suo intervento a seguito della comunicazione del Sindaco e sostanzialmente anche adesso, quando alludeva alla ventilata ipotesi di un abbattimento del grattacielo, eccetera, dice, mi sono annotato le sue parole, Consigliere, che lei teme che ci sia una volontà di non far rientrare le famiglie in quelle case. Ecco, io credo che per evitare questo timore, che è condiviso anche da parte mia, credo che il destino del grattacielo dipenda da chi è proprietario. Cioè nel senso lo mettiamo a norma, ma è il Comune che deve metterlo a norma? Ecco, no, non credo, ecco, insomma.

Quindi il destino del grattacielo innanzitutto dipende da chi ne è proprietario, al di là della volontà dell'Amministrazione. Ultima cosa che volevo dire è siamo tutti sensibili e vicini a chi oggi si trova in questa emergenza perché è un'emergenza, al di là del fatto che venga definita con un atto normativo un'emergenza, non sta al Comune definirlo tale, comunque in senso lato è un'emergenza e quindi non possiamo che essere sensibili e preoccupati per questa situazione. Pacifico. Ci sono gli strumenti per garantire a chi è in uno stato di bisogno una sistemazione, non dobbiamo crearli, esistono, possiamo implementarli, ma esistono. Piccolo problema, ad esempio, per accedere alle case popolari non bisogna essere proprietari di un immobile. Sì.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliere Buriani, non è un botta e risposta. Prego, Consigliere Ferrari, vada avanti.

**Il Consigliere Ferrari:** Concludo. Concludo. Grazie, Presidente. Comunque non è un problema l'interruzione. La ringrazio per essere intervenuto, ma insomma non mi formalizzo. Finché i toni sono questi va benissimo, per quanto mi riguarda. Dicevo, siamo tutti preoccupati di questa situazione, però trovo irresponsabile, soprattutto nei confronti di chi vive questa situazione, nessuno di noi, tranne qualcuno forse del pubblico, far pensare e ipotizzare che ci sia una responsabilità in quello che è accaduto del Comune e quindi creando l'illusione che il Comune deve risolvere quel problema abitativo alle persone.

Questo deve essere chiaro perché veramente sarebbe grave, perché dopo se si parla di rischio di escalation di un problema sociale far credere alle persone che hanno un diritto certo ad avere una soluzione abitativa di rimedio a al problema del grattacielo è rischioso e non è accettabile. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Ferrari. Prego, Consiglieria Zonari.

**La Consiglieria Zonari:** Sì, io uso anche i minuti della dichiarazione di voto per piacere.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Sì, perché la maggior parte comunque dei gruppi consiliari hanno già espresso il voto della dichiarazione di voto, hanno già espresso la propria idea. Dunque io direi che anche possiamo saltarla la dichiarazione di voto, è una battuta ovviamente. Prego, Consiglieria Zonari.

**La Consiglieria Zonari:** Non ho capito. Cioè io utilizzo i minuti della dichiarazione di voto che sono previsti, quindi sono 10, non 8.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Certo. Ho detto che la maggior parte hanno già espresso anche la dichiarazione di voto.

**La Consiglieria Zonari:** Okay. Allora, non so chi di voi abbia letto i verbali dei vigili del fuoco che hanno preceduto le ordinanze che sono arrivate pochi giorni fa. Io l'ho fatto con una richiesta di accesso agli atti. Sono un copia e incolla dei verbali che erano già arrivati 2 anni fa e come abbiamo visto stiamo parlando di inadempienze e quindi di prescrizioni che ci sono già da lungo tempo. Su questo credo che siamo d'accordo tutti.

Abbiamo sentito i dati prima nella lunga cronistoria del Sindaco. Nei dati è emerso un elemento che ritengo importante. Il Sindaco ha detto "Sono stati 34 i proprietari su 128 che non si sono adeguati, non hanno messo i soldi che servivano ad adeguarsi". Quindi il 20% dei proprietari è stato inadempiente, ma al contempo dobbiamo anche riconoscere sempre attraverso questa cronistoria che sia le Amministrazioni pre-Fabbri 1 sia l'Amministrazione attuale rispetto a queste prescrizioni che via sono arrivate dai vigili del fuoco, ha preferito attendere, attendere che si trovassero delle soluzioni private, attendere che quell'80, che quel 20% di inadempienti diventasse zero, attendere che quell'80% di adempienti diventasse 100. Che cosa è cambiato? Qual è la differenza sostanziale tra le Amministrazioni che si sono susseguite nel tempo? Che c'è stato un incendio. C'è stato un incendio a seguito del quale si è dichiarata per la prima volta la necessità di un'evacuazione. Le ordinanze le abbiamo penso e spero lette tutti. I termini che



venivano usati sono "Grave pericolo per la incolumità delle persone". È il motivo per cui 500 persone indicativamente non possono tornare a casa loro. Il punto è questo.

Nessuno qui ha mai detto che il rischio dovesse essere ignorato. Sfido a trovarmi il passaggio in cui qualcuno qui oggi o altrove ha detto o scritto che il rischio doveva essere ignorato dopo l'incendio o che le persone dovessero rimanere nella situazione in cui erano dopo l'incendio. Non mi risulta che nessuno abbia mai detto questo. Nessuno al contempo sta chiedendo al Comune di pagare al posto del 20% dei proprietari inadempienti. Anche qui io sfido qualcuno a trovare il passaggio in cui questo viene sostenuto. Quando qualcuno ha detto che il Comune deve pagare dove i proprietari non hanno pagato? Quando? Trovatevi il punto preciso in cui è stato detto "Farete fatica" perché non è stato mai detto. Nessuno sta chiedendo questo al Comune. I problemi di sicurezza che ci sono al grattacielo vanno avanti da decenni. Io mi auguro che nel minor tempo possibile verranno fatti gli accertamenti dagli organismi deputati a farlo che andranno, mi auguro, a individuare le responsabilità che sono sicuramente a tanti livelli.

Non mi interessa oggi entrare in questo tema perché in questo momento l'emergenza, credo che possiamo parlarla così perché 500 persone che devono, che si sono trovate senza un'abitazione, se non la chiamo emergenza abitativa questa non so che cosa si possa trovare, chiamare così. Allora, quello che io personalmente sostengo e arrivo al punto è che nel momento stesso, lo ridico, in cui sono state emanate le ordinanze di questi giorni che hanno portato alle evacuazioni della torre B e adesso le evacuazioni della torre A e C, nel momento stesso in cui le ordinanze vengono emanate non si può più parlare di problema privato.

Non è più un problema privato, è un problema di ordine pubblico. Ci arriverebbe chiunque, ma ci arriva anche la legge, ci arriva anche l'articolo 54 del TUEL, l'articolo 50 del TUEL che è collegato. Quindi siamo di fronte ad un provvedimento straordinario, le ordinanze. Di fronte a un provvedimento straordinario che ha delle conseguenze straordinarie sulle vite delle persone servono delle misure straordinarie. Personalmente non credo che debba essere solo il Comune ad occuparsene, sicuramente non in quella maniera che dicevo prima. Cerco di dirvi, secondo me, che cosa bisognerebbe fare adesso.

Innanzitutto dichiarare una cosa importante, che questa è un'emergenza abitativa complessa che non si risolverà in pochi giorni e che non può essere affrontata con risposte frammentarie e lasciare che lascino i privati da soli, sia il 20% di inadempienti, ma soprattutto l'80% di adempienti, cioè di quelli che hanno pagato regolarmente. Non li si può lasciare soli in questo momento. Non si può lasciarli soli perché l'ordinanza stessa implica che siamo di fronte ad una crisi che ha bisogno di un, prima cosa, luogo stabile di governo della crisi. Un tavolo che può essere quello che ha aperto la Prefettura, di cui si parlava prima, ma che va reso permanente, va rafforzato, va allargato, va inclusa l'ASL, l'ACER, il volontariato, il terzo settore, le associazioni che si stanno prendendo in carico in questo momento dell'emergenza abitativa e anche la Regione. Perché? Perché la Regione può attivare la Protezione Civile regionale che dispone di moduli abitativi. Un tavolo che serva a tenere insieme i pezzi che sono tanti, soluzioni abitative temporanee, accompagnamento sociale, questioni sanitarie. Non stiamo parlando solo di persone che hanno perso la casa, stiamo parlando di persone, molte di queste stanno pagando un mutuo, hanno un mutuo che devono continuare a pagare, che se non viene dichiarato lo stato di emergenza non possono congelare.

Stiamo parlando di persone che pagano ancora regolarmente l'affitto nonostante non possano più rientrare in casa. Se non si congela l'affitto queste persone devono continuare a pagare l'affitto al grattacielo più la struttura ricettiva, se la trovano, che li ospita. Non so voi i vostri stipendi, io con il mio



stipendio non riuscirei a mantenere il mutuo o l'affitto e una soluzione abitativa in una struttura ricettiva che mi può costare anche €1000 al mese.

Ci sono tantissimi problemi, abbiamo visto tante storie. Sapete che il 10% di chi vive lì sono bambini? Sono bambini che vanno a scuola nelle scuole vicine al grattacielo. Ci sono lavoratori e lavoratrici, sono la maggior parte, vanno pendolari a Bologna, fanno i turni di notte. Stiamo parlando nella gran parte dei casi di situazioni di regolarità. Basta narrazioni che portano a vedere tutto bianco e nero e a dichiarare che lì ci sono soltanto delle persone inadempienti, delle persone delinquenti, delle persone, gli spacciatori e tutto.

Non è così. L'altro giorno una signora mi ha chiamato e mi ha detto "Io ho votato convintamente per due volte per questa Amministrazione, non mi sarei mai immaginata di essere lasciata sola". Non dico perché non intervengono e continuano a dire che è una cosa privata, anziché assumersi la responsabilità pubblica, ma neanche una parola di conforto, nessuno davanti al Palapalestre con 40 persone che camminavano con le borse a piedi sotto la pioggia per accompagnarli in una struttura senza la quale sarebbero rimasti a piedi.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Zonari, io la ringrazio infinitamente, ha già consumato sia la sua dichiarazione che anche la dichiarazione di voto.

**La Consigliera Zonari:** Le scriverò allora.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Dunque io la ringrazio infinitamente, le chiedo scusa e a questo punto passo la parola al Consigliere Fiorentini.

**Il Consigliere Fiorentini:** Grazie Presidente.

Allora, verità, Consigliera Magri, è andata un po' fuori tema, perché sfido, diciamo, a rileggersi, la prego di rileggere il suo intervento, leggersi la mozione presentata dal gruppo Partito Democratico e poi vedere diciamo cosa dice quella mozione e cosa ha detto lei, perché l'approccio ideologico qui in quest'aula l'avete voi.

Voi avete deciso, sin dall'inizio, il Consigliere è intervenuto immediatamente, subito dopo la questione, che questa non è un'emergenza di interesse pubblico, che è una questione privata e quindi si arrangino. Allora, a parte che qui viene evocato sempre calamità, calamità naturale, eccetera, poi andatevi a leggere quel dannato articolo 1 del codice della Protezione Civile che parla di eventi calamitosi naturali e/o provocati dall'uomo. Provocato dall'uomo per disattenzione, colpa, dolo, lo vedrà la magistratura. Questo è il caso.

Io, verità, prendo atto che il gruppo Lista Civica Fabbri ammette che c'è un'emergenza abitativa seria, che servono delle soluzioni abitative per quelle persone e che per quel che riguarda l'intenzione della lista civica Fabbri non devono essere in carico al Comune, ma deve pensarci la Regione, lo Stato o chi altri. Abbiamo visto che in altre situazioni ci ha pensato il Comune. Ricordo che noi abbiamo, il Consigliere Nanni lo cita ad ogni Commissione bilancio, un fondo di emergenza. Cosa saranno mai le emergenze in questo Comune? Cosa saranno mai le emergenze? Si usa per tutto, fuorché per le emergenze.

Allora, responsabilità, ci sono responsabilità che, come ho detto, saranno decise dalla magistratura, responsabilità politiche che per quanto mi riguarda risalgono davvero agli anni 60 quando fu deciso lì di fare quella roba lì. Ma è stata fatta. Di certo per diciamo quello che attiene a me, io so che si ipotizzò una



soluzione, si chiesero e si vinsero i soldi di un piano di riqualificazione, rigenerazione urbana delle periferie, si erano già vinti, i residenti, i proprietari si sono opposti, la Consigliera D'Andrea prima ha letto le motivazioni di opposizione dei proprietari che non coincidono con le motivazioni di accoglimento, almeno in tutto, di accoglimento del ricorso. Una delle motivazioni dell'accoglimento del ricorso è che in sede di giudizio il Comune, siamo nel 2022, non ha motivato l'atto.

Il Comune nel 2022 ha deciso o ha ritenuto, ha omesso, ha evitato di fare un'integrazione ex articolo 21 octies della legge sul procedimento amministrativo per giustificare quell'atto che non aveva previsto la partecipazione dei residenti prima della delibera di Giunta che serviva solo per richiedere il finanziamento, ma l'aveva previsto dopo nel processo di realizzazione di quell'intervento. Quell'intervento faceva quello che mi pare di capire volete fare voi adesso oggi.

Nel frattempo c'è stato altro. Ci sono stati i ristoranti all'ultimo piano del grattacielo, non mi ricordo se c'era anche una piscina, insomma, fuffa. Allora, ricordo anche, a meno che il regolamento del nostro Comune non violi ulteriormente le norme regionali e nazionali e la Costituzione Italiana, come è già successo, che chi ha un appartamento di proprietà dichiarato inagibile dal Comune può accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Articolo 3. Grazie. Per cui noi oggi abbiamo appunto un dibattito che mi pare si sia in qualche modo concentrato sul giustificare le azioni o le inazioni di un'Amministrazione, di tante Amministrazioni prima, ma che poi sul punto sembra essere d'accordo. Cioè sul fatto che quelle 300 famiglie, persone, che sono di più, sono 500, circa, hanno il diritto di avere solidarietà dalla comunità in cui vivono.

Non sono loro, la gran parte di loro che sono in affitto non sono certamente responsabili per le inadempienze dei loro proprietari, ad esempio, per dirne una. Io accolgo quindi con interesse anche la mozione, la risoluzione del gruppo Alan Fabbri con le integrazioni e le modifiche fatte dal gruppo Partito Democratico perché appunto mettono nero su bianco che c'è un'emergenza, che va chiesto l'aiuto alla Regione, certo, che il ruolo del Comune deve essere centrale nella gestione di questa emergenza e che dobbiamo dare risposte a coloro che, le responsabilità le accerterà chi di dovere, oggi si ritrovano senza una casa. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Fiorentini. Chiudo la discussione, apro la dichiarazione di voto sull'ordine del giorno, risoluzione e emendamenti. Ricordo 2 minuti per gruppo, la maggior parte avete anche già espresso il proprio voto. Se volete ripetervi, a voi. Prego, Consigliere Rendine.

**Il Consigliere Rendine:** Beh, intanto vorrei dire che 34 inadempienti su 138 come percentuale è 1 su 4, cioè il 25% e non il 20%. Per cui quando si fanno questi conti bisogna farli con un po' più di attenzione, anche perché è denaro, basta provare con la calcolatrice, si fa abbastanza bene farlo.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Zonari.

**Il Consigliere Rendine:** Vabbè, questo brutalmente, tanto per non dare i numeri, ma dare delle cifre corrette. Si dice, sentivo l'amico che ha una gran bella voce urlata, lo devo riconoscere, Fiorentini e mi complimento perché potrebbe essere una buona risorsa in un complessino come cantante, credo, non so se l'abbia mai fatto, anche senza... vabbè, le faccio i complimenti.



**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliere Fiorentini.

**Il Consigliere Rendine:** Quando dice che altrove sono stati aiutati quelli che si sono trovati in emergenze abitative. Io Fiorentini le ricordo come noi abbiamo avuto delle emergenze abitative. A Ponte, nell'era in cui lei era credo anche Consigliere con Tagliani o successivamente o poco dopo, a Ponte si è incendiata una palazzina con sei unità abitative. Bene, mi risulta che quelle persone si siano rimboccate le maniche e abbiano provveduto autonomamente. Mi risulta che in altri casi persone siano rimaste senza abitazione anche recentemente e abbiano provveduto autonomamente alle loro esigenze. In particolare la gru che è crollata a Boara, ad esempio. Si sono, va bene, poi dopo o forse no, ma sicuramente a Ponte, a Ponte con un incendio si sono arrangiati.

Ecco allora che noi voteremo la nostra risoluzione e voteremo ovviamente contro rispetto agli altri documenti che sono stati presentati. Grazie signor Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Rendine. Prego Consigliere Fiorentini.

**Il Consigliere Fiorentini:** Grazie.

Allora, nell'annunciare il voto favorevole del gruppo alla proposta di mozione presentata dal Partito Democratico e all'emendamento, alla risoluzione del gruppo Civica Alan Fabbri, eventualmente anche alla risoluzione così emendata del gruppo Civica Alan Fabbri, una cosa che mi pare che non voglia essere compresa è che ci sono persone che si sanno arrangiare, si sono arrangiate anche nelle torri del grattacielo. Pensate voi. Cioè dei 100, non mi ricordo quanti erano, ormai coi numeri, dei 100 e passa che sono stati evacuati, dei 200 e passa che sono stati evacuati domenica mattina non ce n'erano 200 al Palapalestre.

Coloro che avevano le risorse soprattutto di rete familiare, come probabilmente avevano i sei di Ponte Lagoscuro o amicizie o altro, si sono arrangiati perché le assicuro, Consigliere Rendine, che non è piacevole dormire al Palapalestre come non è piacevole dormire in un luogo alieno. Okay? La cosa importante che questa Amministrazione deve fare è garantire che coloro che non ce la fanno per le più varie ragioni abbiano la possibilità di avere un tetto sopra la testa e questo non fra 10 mesi, ma oggi, sperando che la situazione permetta loro di trovare un'altra sistemazione il prima possibile. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Fiorentini. Prego Consigliere Nanni.

**Il Consigliere Nanni:** Grazie Presidente.

Noi voteremo a favore naturalmente dell'ordine del giorno che abbiamo presentato perché crediamo che l'emergenza dovuta naturalmente a un evento calamitoso come l'incendio, ma anche le cui responsabilità dovranno essere poi accertate anche in sede dell'indagine adesso in corso, debba avere delle risposte immediate e urgenti e queste siano tutti strumenti che l'Amministrazione Comunale ha. Quello che manca è la volontà politica. È mancata fin dal primo momento, perché una volta esaurita la prima fase di emergenza il Sindaco ha subito detto che questa non era più un'emergenza, era una questione privata. Io apprezzo lo sforzo tentato dal Consigliere Rendine e anche dal Consigliere Ferrari di riconoscere quello che è un dato di fatto, un'emergenza anche molto grave, tra l'altro che si è aggravata perché se l'ordinanza presa sulla torre B era dovuta effettivamente a un evento contingente, quella sulla torre A e C è stata



un'ordinanza cautelare, anche tardiva, probabilmente, che però viene presa in via cautelare dal Sindaco in quanto appunto responsabile della sicurezza pubblica e privata dei suoi concittadini.

Per cui crediamo che sia doveroso riconoscere queste emergenze e chiedere aiuto. Crediamo sia un po' più contraddittorio, appunto, arrampicarsi sugli specchi dicendo che non è un'emergenza e poi facendo una risoluzione che chiede l'emergenza. Per questo noi non vogliamo più prendere in giro i residenti del grattacielo, perché i residenti del grattacielo, che ricordo nella stragrande maggioranza, anzi nella maggioranza, quasi metà, sono 95 conduttori italiani, sono gli stessi che Lodi diceva nel 2023 erano nati, cresciuti nel grattacielo che non volevano abbandonare e non abbandoneranno mai il grattacielo, sono gli stessi a cui è stato raccontato in Consiglio Comunale che si sarebbe dato tutto il sostegno possibile e vado a concludere, Presidente, su un progetto che poi in realtà è stato affossato, sono gli stessi a cui si è andato a dire che il Comune si sarebbe fatto carico direttamente delle spese per fare gli ultimi adeguamenti sulle porte antincendio e poi non si è fatto più niente, quindi voteremo contro la risoluzione.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliere Nanni. Consigliera Marzia Marchi, prego.

**La Consigliera Marchi:** Grazie.

Rilevo un'ostinazione cattiva e uso proprio questa parola da parte della maggioranza, da parte dell'Amministrazione, nel ribadire questo fermo o no al volere affrontare in termini seri l'emergenza abitativa delle persone che non ce la fanno. Esprimo il mio voto favorevole all'ordine del giorno presentato dal PD. Avrei espresso un voto favorevole alla risoluzione con l'emendamento presentato dai colleghi del gruppo PD, ma visto che c'è questa ostinazione cattiva a non prenderlo in considerazione voterò contro la risoluzione. Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Consigliera Marzia Marchi. Vedo prenotato il Vicesindaco Balboni che a questo punto parla con la parola del Sindaco. Prego, Vicesindaco Balboni.

**Il Vicesindaco Balboni:** Grazie Presidente.

In realtà mi ero ripromesso di non intervenire, però alcune cose che ho ascoltato penso sia opportuno precisarle. La prima cosa che penso sia molto importante chiarire è che quello che è avvenuto pochi giorni fa è stato l'incendio più vistoso, ma non l'unico negli ultimi anni. Come ha riportato il Sindaco in un'occasione c'è stata necessità di ricoverare alcuni residenti per una intossicazione.

Non mi risulta che questi fenomeni, come dire, siano spontanei e non riconducibili invece a un fenomeno di rischio all'interno di quegli spazi. Quindi tali incendi, seppur meno gravi rispetto a quello che si è verificato, non hanno avuto come conseguenza da parte degli amministratori di allora l'assunzione di responsabilità e di conseguente impopolarità o di eventuali rischi rispetto all'assunzione di ordinanze. Quindi il fatto che oggi si, come dire, critichi il Sindaco o come dire si sminuisca il Sindaco per avere assunto questa decisione di responsabilità come se fosse un altro dovuto, in passato non è stato così.

Quindi, almeno che sia riconosciuto questo al Sindaco nella sua decisione dolorosa e non semplice di dover mettere fuori casa diverse persone, diverse famiglie in un contesto del genere. Quando si dice che siamo cattivi, Consigliera Marchi, si gioca sulla emotività di queste situazioni, quando c'è questa politica che davvero trasuda una superiorità morale ed etica e si mette in cattedra dicendo anche che noi non eravamo là la domenica pomeriggio, noi siamo stati là, io e Cristina, dalla domenica mattina, lei dalle 4:00 del mattino, io dalle 9:00 fino alla fine della fase Palapalestre, costantemente, ogni sera, ogni momento,



c'è stato un presidio da parte nostra in quel luogo, dando supporto ai volontari, che sono sempre da ringraziare, aiutando come potevamo e talvolta anche cercando di andare incontro alle persone che erano in sofferenza e non stavano bene ed erano preoccupate per il loro futuro.

Se non sono andato la domenica pomeriggio di fronte a una cinquantina, centinaio di manifestanti, non era perché avessi paura del brutto tempo o non avessi solidarietà umana per quelle persone. Era perché capita sovente che alle vostre manifestazioni siano presenti dei soggetti che non siano proprio sereni e calmi, come abbiamo visto qua in piazza municipale o in altre occasioni, che avevano annunciato la partecipazione a quel momento e forse talvolta anche fare una scelta di responsabilità rispetto a una presenza o un'assenza può rendere paradossalmente più semplice che le cose scorrano nel modo liscio e nel migliore dei modi, evitando ulteriori tensioni sociali, quelle sì, saremmo stati dei facili capri espiatori per certe parti di quei presenti.

E quindi se il signor Fiorentini, il Consigliere Fiorentini vuole gridare con tutto il fiato che ha nei polmoni che cos'è un'emergenza, si accomodi. Prego, faccia pure. Però il Consigliere Fiorentini dimentica che il Centro Coordinamento Soccorsi, che è stato convocato la domenica stessa dell'incendio in torre B e alla quale non abbiamo mai mancato un appuntamento da parte dell'Amministrazione Comunale nella persona di Cristina Coletti, del Sindaco, del sottoscritto, ha deciso collegialmente che quel tipo di emergenza fosse di natura privata. Ma a quel CCS non c'è solo il Comune, non è solo la voce del Comune quella che parla e si esprime. Al CCS c'è il Prefetto, c'è il Questore, vigili del fuoco, Croce Rossa, una serie di enti e di soggetti che deduco il Consigliere Fiorentini ritenga abbiano disapplicato le leggi dello stesso Stato che essi stessi rappresentano, perché questa è la conclusione logica del suo ragionamento.

Sì, la lascio pure interrompere perché se vuole gridare può gridare per parlarmi sopra se vuole. So che ne ha le capacità se volesse farlo.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliere Fiorentini.

**Il Vicesindaco Balboni:** Quando si parla di case popolari, a volte anche come dire cercando di incoraggiare certe aspettative da parte di persone che stanno vivendo un momento di fragilità, io sottolineo anche che c'è un tema legato alla tensione sociale, che tra l'altro è anche emerso in CCS in diversi momenti, perché ci sono molte persone in questa città che aspettano da molti anni la loro occasione di avere una casa popolare e che hanno pagato le tasse come i residenti magari dei condomini, del grattacielo e che hanno dei diritti rispetto a quelle aspettative che hanno maturato nel tempo e che oggi sì che potrebbero sfociare in tensioni sociali se si vedessero in questo momento di crisi magari superate da persone che hanno un reddito e hanno delle capacità lavorative, perché come ricordato l'età media delle persone nel Palapalestre, 33 anni, tutti con un lavoro dipendente, tutti che pagavano un affitto e nei casi in cui, rispondo alla Consiglieria Zonari, dovesse esserci un caso di incendio, il contratto d'affitto si può risolvere. Articolo 1463 del codice civile. Ci sono gli strumenti di tutela.

Noi saremo al fianco delle figure fragili e deboli come siamo stati sempre e sempre lo saremo. Lo faremo senza questa acredine ideologica, senza scavare un fossato tra i buoni e i cattivi, finalmente la Consiglieria Marchi ha svelato la sua natura di superiorità morale ed etica nei confronti di questa maggioranza, dimenticando che molte di queste decisioni assunte non le ha assunte solo il Comune, ma le ha prese un organo collegiale che è la CCS. E tra l'altro oggi davvero faccio fatica a seguire certi ragionamenti.

Quando mi viene detto che il Comune nel 2022 avrebbe dovuto impegnarsi per recuperare quei 2 milioni che servivano per la demolizione del grattacielo, Consigliere Fiorentini, mentre contemporaneamente



stava lavorando a un progetto di riqualificazione energetica e sismica di quell'edificio, quando invece è necessario fare una scelta. Quindi o secondo lei nel 22 doveva demolire le torri come era invece previsto dal finanziamento che aveva immaginato la Giunta Tagliani, oppure doveva lavorare sul tema della riqualificazione, dell'efficientamento energetico, cosa che poi non si è verificata come riportato dal Sindaco, in virtù di problemi soprattutto di natura economica e di cofinanziamento che i proprietari di quegli immobili avrebbero dovuto sostenere e purtroppo è stata una grande occasione persa e il 2023 non è così lontano.

Quindi io penso che al di là della facile strumentalizzazione di un argomento così complicato e così difficile cui ho assistito oggi continuamente, penso che sarebbe molto più opportuno un bagno di concretezza e soprattutto qualche assunzione di responsabilità che oggi assolutamente non è mancata, soprattutto un minimo di riconoscimento della dignità che noi mettiamo in campo come esseri umani e come amministratori e dell'impegno che è stato profuso in questa emergenza fino ad ora e che continuerà anche in futuro. Grazie Presidente.

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Grazie Vicesindaco Alessandro Balboni. A questo punto mettiamo subito in votazione, intanto chiudo la dichiarazione di voto ovviamente e metto in votazione l'emendamento alla risoluzione, dalla risoluzione PG 16518.

*Si procede alla votazione.*

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera... ah, non c'è la Consigliera. Perfetto. Allora, con voti favorevoli 10, contrari 18, l'emendamento è stato respinto. A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione PG 12454 e apro la votazione.

*Si procede alla votazione.*

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliere Rendine è la sua. Allora, con voti favorevoli 18, contrari 10, la risoluzione è stata approvata. A questo punto mettiamo in votazione l'ordine del giorno PG/10825/2026 e apro la votazione.

*Si procede alla votazione.*

**Il Presidente del Consiglio Soffritti:** Consigliera Chiappini. Perfetto. Allora, con voti favorevoli 10 e 18 contrari, l'ordine del giorno è stato respinto. Io vi ringrazio a tutti e vi auguro una buona serata. Il Consiglio è terminato e ci vediamo, ci aggiorniamo alla prossima Capigruppo. A tempo debito, è stato un mio impegno nel darvi un documento formale, ma in questo caso credo che faziosità sia da parte sua, Consigliera Zonari e la faziosità sia da parte di quello che è l'organo di stampa estense.com. Comunque per quanto ci si comporti bene, non si fa mai abbastanza. La ringrazio e ringrazio anche la testata estense.com.



La seduta è tolta alle ore 20.15

=====



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori del Consiglio Comunale, con riferimento alla seduta del 26/01/2026 del Comune di Ferrara; e si compone, complessivamente, di nr. 77 pagine compresa la copertina e la presente dichiarazione ed è stato elaborato dalla società:

Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12  
94016 Pietraperzia (EN)

Mail: [direzione@microvision.it](mailto:direzione@microvision.it) – PEC: [microvision@pec.it](mailto:microvision@pec.it)