



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

Ferrara 1 Luglio 2026

Al Presidente del Consiglio Comunale di Ferrara

Al Sindaco del Comune di Ferrara

All'Assessore al Patrimonio

All'Assessore al Bilancio

Oggetto: Interrogazione con risposta scritta - Richiesta di chiarimenti a seguito di riscontro a precedente accesso agli atti in merito a potenziali situazioni di morosità nei pagamenti delle quote condominiali dovute dal Comune di Ferrara per il complesso "Grattacielo".

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Ferrara risulta proprietario di 8 unità immobiliari al piano terra pari a 49,71 millesimi - qualificandosi come secondo proprietario per importanza all'interno del complesso condominiale privato denominato **Condominio "Grattacielo"** - costituiti da 6 negozi acquistati a partire dal 2006 e 2 generici spazi acquistati nel 2025.
- Il regolare adempimento degli obblighi di pagamento delle quote condominiali da parte dell'Amministrazione Pubblica non è solo un dovere giuridico civilistico (ex art. 1123 c.c.), ma costituisce un principio cardine di efficienza, trasparenza e buona amministrazione dei flussi di bilancio.

RICHIAMATO INOLTRE:

- Il riscontro fornito dal Segretario Generale, Dott. Francesco Babetto, all'istanza di accesso agli atti ex art. 43 TUEL presentata dalla sottoscritta in data 29 giugno 2026 (p.g. n. 100751/2026), avente ad oggetto l'impatto economico, fiscale e sociale del sinistro e dell'inagibilità del complesso

- L'Allegato 1 della suddetta nota di riscontro, contenente i dati storici di contabilità e i flussi finanziari dettagliati emessi dal Servizio Beni Monumentali e Patrimonio e dal Servizio Bilancio, contabilità e personale verso il Condominio.

PRESO ATTO CHE:

Dall'analisi puntuale dei dati contabili ufficiali trasmessi in allegato alla risposta alla emergono macroscopiche anomalie e prolungati periodi di totale assenza di mandati di pagamento , nello specifico:

1. **Un primo blocco totale di 18 mesi** compreso tra dicembre 2019 e maggio 2021, durante il quale l'intero anno solare 2020 registra zero movimentazioni contabili;
2. **Un secondo blocco di ben 22 mesi** tra febbraio 2023 e novembre 2024, in cui l'Ente ha completamente sospeso i versamenti ordinari, salvo un singolo sblocco isolato a dicembre 2024;
3. **Un terzo blocco di 14 mesi** che ha interessato tutto l'anno solare 2025 e i primi mesi del 2026.

CONSIDERATO CHE:

- Tale andamento "a singhiozzo" ha generato una forte concentrazione di debiti pregressi, costringendo il Comune a procedere a massicci e improvvisi ripianamenti cumulativi (come i pagamenti straordinari e accorpati avvenuti a maggio 2021, marzo 2026 e l'importante saldo di € 9.605,02 del 24 giugno 2026);
- I "buchi neri" temporali individuati configurano una evidente e prolungata situazione di morosità transitoria dell'Ente nei confronti dell'amministrazione condominiale;
- La sospensione dei pagamenti espone il Comune al rischio di decreti ingiuntivi, aggravio di spese legali, applicazione di interessi di mora e danni reputazionali all'Amministrazione, oltre a penalizzare la gestione ordinaria delle parti comuni di un complesso già fortemente gravato dalle criticità strutturali e sociali a seguito del sinistro e delle ordinanze di inagibilità.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, INTERROGA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE:

1. **Quali siano le motivazioni tecniche, amministrative o giuridiche** che hanno causato i sopra citati "buchi neri" nei pagamenti e la totale interruzione dei flussi finanziari per interi anni solari (2020, 2023, 2025), così come certificato dall'Allegato 1 del p.g. n. 100751/2026 .

2. Se l'Amministrazione Condominiale del "Grattacielo" abbia formalmente **messo in mora il Comune di Ferrara** nel corso degli anni indicati e se siano stati applicati (o richiesti) interessi di mora o spese legali aggiuntive a carico delle casse comunali.
3. Se, alla luce dei maxi-saldi cumulativi liquidati fino al mese di giugno 2026, la posizione debitoria del Comune di Ferrara verso il Condominio "Grattacielo" sia da considerarsi **definitivamente sanata e allineata** o se sussistano ulteriori pendenze o ratei non ancora rendicontati.

La Presidente Gruppo Consiliare M5S

Cons. Marzia Marchi

Handwritten signature of Marzia Marchi in blue ink.