



Ferrara, 18 Febbraio 2026

Al Sindaco del Comune di Ferrara

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Direttore Generale

Oggetto: Interrogazione Edificio 'Grattacielo' – ricostruzione organica degli interventi dal 2019 ad oggi, coerenza delle dichiarazioni pubbliche, criteri adottati e contestuale accesso agli atti.

### **PREMESSO CHE**

- In data 18 febbraio 2026 il quotidiano Il Resto del Carlino ha pubblicato un approfondimento a firma Nicola Bianchi dal titolo “Grattacielo, la storia nelle carte – Ecco gli ‘appartamenti critici’ – Affitti in nero, droga e ‘squillo’”, nel quale viene ricostruita la situazione dell’edificio attraverso documentazione risalente già al 2018;
- Nell’articolo si riporta che l’allora Sindaco Tiziano Tagliani aveva trasmesso alle Forze dell’Ordine una dettagliata relazione contenente una mappatura puntuale degli appartamenti ritenuti critici, con indicazione di subaffitti, occupazioni abusive, presenze non regolarmente registrate, presunti casi di affitti in nero, situazioni legate allo spaccio, prostituzione, disturbo e degrado;
- Dalla ricostruzione emergeva una vera e propria “fotografia” delle criticità suddivise per piano e per tipologia, con l’indicazione della necessità di una presa in carico congiunta tra Comune, Prefettura, Forze dell’Ordine e servizi sociali;

- È importante richiamare che, a fianco della mappatura dettagliata delle criticità, l'allora Sindaco Tiziano Tagliani aveva presentato un progetto di rigenerazione urbana già finanziato per circa 2 milioni di euro, finalizzato non solo al recupero strutturale dell'immobile ma anche a un intervento sociale integrato sull'area, con l'obiettivo di affrontare in modo strutturale e coordinato le situazioni problematiche emerse;
- Le criticità risultavano quindi formalmente note all'Amministrazione Fabbri già all'atto del suo insediamento, essendo state oggetto di relazioni dettagliate e trasmissioni ufficiali alle Forze dell'Ordine nel 2018;
- In successive dichiarazioni pubbliche il Sindaco Fabbri ha rivendicato interventi strutturali e risolutivi sull'immobile, richiamando in particolare l'impegno assunto dall'Assessore competente in merito all'adeguamento e alla funzione delle porte REI quale elemento centrale per la messa in sicurezza dell'edificio; tuttavia la ricostruzione temporale delle dichiarazioni rese e degli impegni annunciati presenta elementi di incoerenza rispetto allo stato effettivo delle opere e alla tempistica della loro realizzazione;
- Dagli atti consiliari e dalle osservazioni formalizzate emergono inoltre criticità persistenti relative alle parti comuni, alla sicurezza antincendio e alla gestione complessiva dell'edificio, non sempre coerenti con la rappresentazione pubblica di una situazione integralmente sanata;

## **CONSIDERATO CHE**

- Non risulta al Consiglio comunale una ricostruzione organica, cronologica e documentata degli interventi eventualmente posti in essere dal 2019 ad oggi presso l'edificio Grattacielo dalla Polizia Locale e dalle Forze dell'Ordine, a seguito delle indicazioni e della mappatura dettagliata trasmesse dall'allora Sindaco Tiziano Tagliani, né una rendicontazione puntuale degli esiti conseguiti rispetto alle criticità formalmente individuate in quella sede;
- Da interviste pubbliche rilasciate dai condomini oggi sfollati emerge il perdurare, anche nel recente passato, di casi critici e di infrazioni alle parti comuni dell'edificio; risulta pertanto necessario comprendere se e come si sia proceduto, dal 2019 ad oggi, con azioni mirate e selettive sulle singole posizioni critiche che potrebbero in toto o in parte coincidere con le situazioni di inottemperanza delle spese condominiali, evitando interventi generalizzati suscettibili di colpire indistintamente anche nuclei non coinvolti in condotte

irregolari;

- L'azione amministrativa, specie in materia abitativa e in presenza di nuclei familiari stabilmente residenti, deve rispettare i principi di proporzionalità, gradualità e individualizzazione del provvedimento, evitando effetti espulsivi generalizzati non strettamente connessi a specifiche situazioni critiche accertate;
- Permane una evidente discrasia tra la narrazione pubblica di un intervento strutturale e risolutivo e l'assenza di una rendicontazione pubblica dettagliata e numericamente verificabile delle attività svolte e dei risultati conseguiti, per scongiurare una generalizzata e sproporzionata azione perentoria che toglie la casa a tutti i condomini, non solo agli inottemperanti.

### **SI INTERROGANO IL SINDACO E LA GIUNTA PER SAPERE**

- 1) Dal 2019 ad oggi, numero dei controlli effettuati dalla Polizia Locale relativi agli appartamenti dell'edificio Grattacielo e alle sue parti comuni, tipologia di verifica svolta ed esito ispettivo per ciascun anno;
- 2) Dal 2019 ad oggi, numero dei controlli interforze effettuati con Prefettura, Questura, Carabinieri o Guardia di Finanza relativi agli appartamenti dell'edificio Grattacielo e alle sue parti comuni, tipologia di verifica svolta ed esito ispettivo per ciascun anno;
- 3) Dal 2019 ad oggi, numero degli accessi ispettivi di natura edilizia, igienico-sanitaria o tributaria relativi agli appartamenti dell'edificio Grattacielo e alle sue parti comuni, tipologia di verifica svolta ed esito ispettivo per ciascun anno;
- 4) Se, nel periodo successivo all'insediamento dell'Amministrazione e fino alle recenti determinazioni assunte sull'edificio, siano stati formalmente convocati o promossi tavoli interistituzionali con Prefettura, Forze dell'Ordine, servizi sociali e amministratore condominiale al fine di pianificare una graduale presa in carico delle posizioni critiche;
- 5) In caso affermativo, si chiede di indicare date, soggetti partecipanti, contenuti delle interlocuzioni e decisioni assunte; in caso negativo, per quale ragione non si sia proceduto a una concertazione preventiva che avrebbe potuto evitare una generalizzata "liberazione dalle persone" dell'edificio, privilegiando invece un percorso graduale e selettivo;

6) Se esista una relazione tecnica o amministrativa complessiva che ricostruisca l'evoluzione della situazione dell'edificio dal 2019 ad oggi e l'effettivo superamento delle criticità già segnalate nelle relazioni trasmesse alle Forze dell'Ordine nel 2018.

## **CONTESTUALE ACCESSO AGLI ATTI**

Il/La sottoscritto/a Consigliere/a comunale

### **CHIEDE:**

il rilascio in copia integrale, anche in formato digitale:

- delle relazioni trasmesse dall'allora Sindaco Tiziano Tagliani alle Forze dell'Ordine nel 2018-2019;
- dei verbali di controllo della Polizia Locale dal 2019 ad oggi;
- dei report relativi ai controlli interforze effettuati presso l'edificio;
- dei provvedimenti amministrativi adottati in relazione all'immobile;
- dei provvedimenti giudiziari eventualmente notificati al Comune;
- della documentazione completa relativa al progetto di rigenerazione urbana finanziato per circa 2 milioni di euro;
- delle copie delle interlocuzioni avvenute tra gli uffici del Sindaco e l'amministratore condominiale;
- dei verbali delle assemblee condominiali e di ogni altro atto relativo all'edificio in possesso del Comune.

Si richiede che, qualora parte della documentazione fosse sottratta all'ostensione per ragioni di legge, venga comunque fornita copia con oscuramento delle sole parti eventualmente coperte da riservatezza.

La Consigliera Comunale Gruppo PD Ferrara

*Sara Conforti*

