

«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, pratiche».

Queste non sono parole mie, ma di un nostro illustre concittadino, Giorgio Bassani. E tornano protagoniste in questo Consiglio comunale dopo 64 anni. Era infatti 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, l'edificio, inaugurato da appena quattro anni, era già considerato un elemento estraneo, fuori scala e problematico.

Credo sia doveroso ricordare 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 da 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 a 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 di allora, credeva 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 Gian Carlo Capra, sviluppata nella sua tesi di laurea a Zurigo e intitolata "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 quelle 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 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 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 o 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 cominciarono **nel lontano 1987** quando, a seguito di una serie di incendi in palazzi in Italia e in grattacieli nel mondo, il Governo Fanfani emanò il decreto del **16 maggio 1987**, che prevedeva l'adeguamento di tutti gli edifici esistenti alla normativa antincendio entro cinque 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 quattordicesimo 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 del 1987, 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 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 nelle relazioni 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 dagli edifici alti.

Nel tempo, però, molti di questi dispositivi vennero smantellati o 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 previsto dal decreto del 1987 (16 maggio 1992), 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 1993**, alla nota relativa al sopralluogo del 18 gennaio 1993, venne aggiunta la richiesta di realizzazione di un impianto contro le scariche atmosferiche, a seguito di una segnalazione dell'USL del 29 giugno 1993.

Dopo sei anni, il **16 aprile 1999**, i Vigili del Fuoco chiesero nuovamente riscontro dei lavori già richiesti nel 1993, 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'amministratore 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'amministratore di condominio, un nuovo sopralluogo, dal quale emerse che gli adeguamenti alle norme del 1987 non erano ancora stati attuati, nonostante fossero trascorsi undici 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 a separazione dei vani scala, la struttura era sprovvista di un'idonea riserva idrica antincendio - che avrebbe dovuto essere di almeno 21.000 litri a fronte dei 3.500 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 e a vista, ma all'interno del vano scala e del vano contatori elettrici; i terrazzi della struttura risultavano privi di parapetti.

Il 10 giugno 2003 venne comunicato l'esito del sopralluogo del 14 maggio 2003 e, a fronte delle difformità riscontrate, i Vigili del Fuoco informarono il sindaco Gaetano Sateriale, appartenente ai Democratici di Sinistra, che l'esercizio dell'attività non poteva essere consentito, concedendo sei mesi di tempo per l'adeguamento.

Attenzione a questa frase: *“L’esercizio dell’attività non può essere consentito”*. La ritroveremo spesso ed è grave perché significa che l’edificio non può essere utilizzato.

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 tre mesi, il **20 maggio 2004**, i Vigili del Fuoco richiamarono nuovamente l’amministratore di condominio, e per conoscenza anche il sindaco Sateriale sulla situazione del Grattacielo.

Il 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 del cavedio esterno alle 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.

Ma di chi è la colpa? Per l'opposizione, oggi la colpa è di Alan Fabbri.

Il 22 marzo 2006 venne effettuato un nuovo sopralluogo dei 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 a gas nella quasi totalità degli appartamenti di tutte le torri.

Il 27 marzo 2006 i Vigili del Fuoco, a seguito del sopralluogo, inviarono un nuovo verbale alla Procura, alla Prefettura, al sindaco Sateriale, all'USL e ai Carabinieri, nel quale si ribadiva che, ai fini antincendio, non sussistevano le condizioni di sicurezza per l'esercizio dell'attività.

Il 5 maggio 2006 il Comune acquistò i suoi primi immobili ai piedi del Grattacielo, rispettivamente ai civici 177 e 179. È un punto importante della storia, e a breve vi spiegherò perché.

L'**11 agosto 2006** venne comunicato al sindaco Sateriale, all'amministratore di condominio, al Prefetto, alla Procura della Repubblica, al Questore, alla Guardia di Finanza e all'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** e fu negativa. In quell'occasione, i Vigili del Fuoco ricordarono ancora una volta che l'edificio era privo del Certificato di Prevenzione Incendi e che, per questo motivo, non poteva essere consentito l'esercizio dell'attività.

Nel frattempo il sottoscritto compiva 27 anni e veniva nominato assessore allo sport con deleghe alle politiche giovanili. A Bondeno però. 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 civici 177 e 179, acquistati l'anno precedente.

C'è un tema, intanto, che scorre parallelo. Non è secondario: è quello delle locazioni e 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 10mila euro 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, Bologna) e subaffittati a 6-7 persone o più, per 200 euro a testa.

“Si disinteressano dell’immobile e lo subaffittano senza sapere cosa succede”, disse il comandante. Le sanzioni, secondo quanto riporta il *Carlino*, sfiorarono i 40mila euro.

Il 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 quattordici 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 all'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 o acquistarli e subaffittarli a famiglie in emergenza abitativa, a nuclei fragili segnalati dal Comune e ad associazioni per attività sociali e culturali, ma soprattutto, come riportato testualmente, per "favorire l'accesso all'abitazione da parte di nuclei familiari, in particolar modo 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 euro per il solo 2008, prevedendo ulteriori stanziamenti anche per gli anni successivi, in relazione alle spese sostenute nell'anno precedente.

Attraverso questo fondo, il Comune diventava, praticamente, garante delle eventuali morosità sui canoni dovuti dalle famiglie, facendosi carico, tramite ACER, anche delle manutenzioni ordinarie.

In sostanza, 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, 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 di 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 circa 1,5 milioni di euro.

Per capire bene alcune dinamiche devo spiegarvi che la cooperativa fu costituita nel 1999. 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 nella Giunta Tagliani.

Una cooperativa che più avanti, nel giro di circa due anni, attraverso i diversi progetti rivolti agli stranieri, arrivò a 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; invece non accadde nulla.

Quando sollevai la questione in Regione, da consigliere regionale, sostenendo che si fosse in presenza di un vero e proprio cortocircuito amministrativo potenzialmente configurabile come conflitto di interessi, venni addirittura querelato. La vicenda si concluse poi con un'archiviazione.

Chiusa parentesi.

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: il 10 luglio 2003, il 10 febbraio 2004 e il 20 maggio 2004.

In tali comunicazioni venne nuovamente evidenziata la mancanza del certificato di prevenzione incendi, condizione necessaria ai fini della regolare legittimità dell'esercizio dell'attività.

Attenzione. Se dal 18 gennaio 1993 all'8 maggio 2009, tra note e sopralluoghi, il Comune riceveva 14 comunicazioni da parte dei Vigili del Fuoco sulla sospensione dell'esercizio dell'attività, improvvisamente, da nostre ricerche interne, si interrompono fino al 16 giugno 2017, riscontrando ben 8 anni di vuoto.

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 1993, che ne dichiaravano l'impossibilità di esercizio dell'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 2009**. Ma di un'altra città, quella di Bondeno. Non di Ferrara. Ma per l'opposizione, oggi la colpa è di Alan Fabbri.

Intanto, il **29 giugno 2010**, il Comune 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 i civici 183-185.

Il 20 e il 31 maggio 2012 il sottoscritto era impegnato, come sindaco di Bondeno, nell'emergenza del terremoto, mentre il **6 ottobre 2012** alle ore 15 presso il Camelot Cafè del Parco Urbano, gestito dalla Cooperativa Camelot, andava in scena il Nigerian Party nel più ampio progetto della Festa della Legalità e della Responsabilità del 2012.

In consolle suonava come ospite dell'iniziativa Emanuel Okenwa, 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 e il 4 dicembre 2012 i Vigili del Fuoco intervenivano nelle Torri A e B a seguito di sospette intossicazioni da monossido di carbonio.

Si rilevavano concentrazioni prossime alla soglia di allarme, mentre i residenti venivano condotti presso l'ospedale di Cona per accertamenti.

Il 23 novembre 2014 il sottoscritto sfidava Stefano Bonaccini per il governo della regione Emilia Romagna. Allora entrai come consigliere regionale. No, 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 Parco "Marco Coletta".

Una scelta di indirizzo politico rilevante: la delibera fu assunta interamente in Giunta, senza un passaggio di discussione in Consiglio Comunale, nonostante si parlasse esplicitamente di svuotamento, demolizione o profonda ristrutturazione dell'intero comparto.

Nei documenti approvati dalla Giunta Tagliani nel 2015, l'Amministrazione stimava un costo medio di circa 8 mila euro 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, Tiziano Tagliani, intervistato da // *Resto del Carlino*, ammise che oggi (-nel 2016-) il quartiere Gad/Grattacielo è criminale. Mentre solo 3 anni prima erano “percezioni”, difendendo le parole dell'assessore 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 nella Grenfell Tower di Londra che provocò 72 morti.

Il Governo nazionale ordinò ai Comandi dei Vigili del Fuoco di tutta Italia di verificare la situazione e, a distanza di 2 giorni, il **16 giugno del 2017**, segnalavano nuovamente al sindaco Tagliani, alla Prefettura e all'amministratore di condominio, che l'attività risultava priva di qualsiasi autorizzazione ai fini antincendio e che non sussistevano le condizioni di sicurezza 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 per l'esercizio dell'attività.

Ma la colpa, oggi, è di Alan Fabbri.

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 richiesta di accesso agli atti per accertare la presenza o meno della corrispondenza.

Il 23 giugno 2017 giunse la notizia dell'aggiudicazione dei due 2 milioni di euro dal Governo per il progetto di riqualificazione dell'area 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 a *La Nuova Ferrara*, il custode Denis 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.

Il 10 novembre 2017 la Giunta Tagliani deliberò l'approvazione del progetto preliminare, risalente al novembre 2015, riguardante l'area del Grattacielo. Tre giorni dopo, il 13 novembre 2017, Tagliani firmò, a Brescia, la convenzione per l'ottenimento dei 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 evidenziava la necessità, da parte dei condòmini, di convocare immediatamente un'assemblea straordinaria per conoscere i dettagli del piano comunale. 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.
Roba 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 di adeguamento antincendio, presentato dal condominio. Inoltre, contestavano all'amministratore 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 1993 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, assumendolo interamente in sede esecutiva e senza un passaggio di confronto, né con gli interessati, né in Consiglio Comunale.

Il 6 dicembre 2017 il sindaco Tagliani si rese conto della grave situazione. In assemblea condominiale, presso lo studio dell'amministratore, spiegò ai condòmini che le normative antincendio trascurate per anni e l'allerta dei Vigili del Fuoco lanciata al Comune, potrebbero portare alla demolizione del Grattacielo.

Se mai dovesse divampare un incendio in un appartamento - aveva detto Tagliani all'assemblea - ci troveremmo di fronte ad una tragedia. Per adeguare il Grattacielo però si rendeva noto che occorrevano 600 mila euro, ma soprattutto la volontà dei condòmini.

Il 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 al 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 condòmino 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 nell'ordinanza dirigenziale del 10 luglio 2018, dal momento che erano già stati affidati 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 al **9 giugno 2019**. Il sottoscritto viene democraticamente eletto sindaco di Ferrara, con il 56,77% dei voti.

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. Già il giorno seguente ci sarebbe stato un incontro con l'amministratore di condominio.

Nella nota si dice che intanto proseguono i lavori avviati nel marzo 2019, relativi alla messa in sicurezza antincendio del Grattacielo che prevedono l'installazione di porte tagliafuoco, la messa a norma degli impianti elettrici e idraulici, quindi la dotazione di dispositivi di rilevazione fumi.

La conclusione degli interventi è prevista per la parte condominiale nell'autunno di quest'anno, mentre per la parte privata nella primavera del 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 della 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 condòmino nel 2018 perché, tra le altre cose, la visione su progetti futuri non deve essere correlata alla condizione di rischio per l'incolumità di tutti i residenti.

Inoltre, il ricorrente era ben a conoscenza delle circostanze che hanno portato all'ordinanza dirigenziale. Fanno sapere al condòmino che il termine entro 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.

Il 15 settembre 2020 i Vigili del Fuoco approvano il progetto di adeguamento antincendio.

Il 29 settembre 2020 l'amministratore di condominio richiede un'ulteriore proroga - la seconda - al 31 marzo 2021, dell'ordinanza dirigenziale del 2018.

Il **28 ottobre 2020** in area GAD scatta il maxi-blitz contro la Mafia Nigeriana collegata al clan Vikings/Arobaga. 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 Cafè, gestito dalla Cooperativa Camelot, di cui vi ho già parlato.

Altra data simbolica. Arriva **marzo 2020** e scoppia l'emergenza pandemica da Covid-19 che blocca le attività **fino al marzo 2022**.

Due 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 2021** lo studio incaricato dei lavori di adeguamento antincendio, in una relazione all'amministratore del Condominio Grattacielo. 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 risultano ancora 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 condòmini 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 di accesso al Grattacielo, per permettere il passaggio dei mezzi dei vigili del soccorso.

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 condòmini 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 condòmini 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 1956 e il 1959, era originariamente dotato di un sistema antincendio innovativo per l'epoca (camera stagna per l'evacuazione dei fumi), smantellato nel tempo dai singoli proprietari, rendendo l'impianto di fatto inefficace.

Già nel 1993 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 2017 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 condòmini, circa il 30%, 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 condòmini 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.

Il 4 agosto 2021 il GIP dispone l'archiviazione del procedimento nei confronti dell'amministratore di condominio.

Nel **2021**, quindi, il Pubblico ministero segnala l'esistenza di proprietari che non hanno ottemperato e 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 d'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 e 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, per un importo complessivo di 5.027 euro.

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 Sismabonus, finalizzato a risolvere le criticità strutturali e di sicurezza oltre all'efficientamento energetico. L'assemblea di condominio si esprime favorevolmente.

Il 22 luglio 2022 è data da ricordare perchè c'è la resa dei conti rispetto al passato della giunta Tagliani e alla sua visione. Con sentenza n. 574 del 2022, il TAR di Bologna annulla la delibera di Giunta comunale n. 569/2017, con cui l'amministrazione Tagliani aveva approvato il progetto preliminare e la convenzione relativi al Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate dell'area del Grattacielo. Quello della occultata demolizione insomma.

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 condòmini.

Il Comune, secondo il Tribunale, aveva violato le garanzie partecipative previste dalla normativa statale e regionale, non attivando forme adeguate di coinvolgimento dei proprietari.

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 condòmini, offrendo loro circa 8 mila euro ad 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 2–4, 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 e 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 pianificazione e strumenti urbanistici, inserendo le aree comunali coinvolte nel Piano delle Alienazioni e programmando, a proprie spese, opere pubbliche fondamentali come l'allargamento stradale per garantire l'accesso dei mezzi di soccorso. 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 euro.

Il permesso però non verrà mai ritirato e 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 di tutte le Torri.

Il 18 gennaio 2024 come Comune partecipiamo con i nostri dirigenti ad una riunione in Prefettura sul caso Grattacielo. Il comandante dei Vigili del Fuoco evidenzia criticità sull'assenza del Certificato di Prevenzione incendi, sugli impianti elettrico 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 proseguo dei lavori di adeguamento alle normative antincendio. Si aggiunge che i debiti verso la Ditta incaricata, che ha sospeso i lavori, ammontano a 200 mila euro.

Il 13 marzo 2024 il Comune partecipa ad un altro incontro in Prefettura sul caso grattacielo con dirigenti e 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 (CPI) e il rischio che un nuovo sopralluogo abbia esito negativo anche alla luce delle norme 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.

Il 19 marzo 2024 viene effettuato dai Vigili del Fuoco un nuovo sopralluogo presso il condominio Grattacielo.

Vengono rilevate, come in passato, 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 rivelazione incendi, circa 30 appartamenti privi di porte tagliafuoco, dispositivi di sovrappressione e rivelatori d'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 (quadri elettrici, cantine, locale sollevamento idrico), impianto di rivelazione incendi e segnalazione di allarme non completato e non funzionante, mancato adeguamento alle disposizioni del D.M. 25 gennaio 2019, assenza di misure preventive di sicurezza antincendio, assenza di pianificazione dell'emergenza.

E ancora, mancata informazione agli occupanti sulle procedure di emergenza, mancato mantenimento in efficienza di sistemi e 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 rivelazione e allarme, impianti elettrici visibilmente non conformi alla regola dell'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.

E ancora, mancato tamponamento in materiale incombustibile dei cavedi tecnici, impianto gas esterno privo di colorazione distintiva e cartellonistica di intercettazione, rivelatori d'incendio 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, 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.

Nel giugno 2024 si svolgono le elezioni amministrative. Il sottoscritto vince democraticamente con il 58% al primo turno e a fine mese si insedia la nuova Giunta. Nel corso del 2024 avviene anche il cambio dell'amministratore di condominio per il Grattacielo.

L'11 luglio 2024 viene convocato in Prefettura un incontro che vede la partecipazione dei Vigili del Fuoco, dell'amministrazione comunale e dell'amministratore di condominio, finalizzata 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 condòmini e alla resistenza di parte degli occupanti, mentre l'amministrazione 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. Concorda inoltre con l'amministratore di condominio la necessità di un'azione di bonifica sull'intera struttura per mettere a norma l'edificio, evidenziando però problematiche di dislocazione temporanea dei condòmini.

Il **12 luglio 2024** , il giorno seguente, diversamente da quanto l'opposizione sostiene sul disinteresse dell'amministrazione, 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 condòmini.

Nel corso dell'incontro vengono illustrati gli esiti dei recenti sopralluoghi dei Vigili del Fuoco e ribadita la gravità delle criticità antincendio 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 pubblica e a supportare, nei limiti consentiti dalla legge, l'installazione dei dispositivi antincendio mancanti, ribadendo tuttavia che il Comune non può sostituirsi ai proprietari privati nelle 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 il Prefetto, l'assessore alla sicurezza Cristina Coletti, il Questore, il comandante dei carabinieri, il comandante della Guardia di Finanza e 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.

Emergono con maggiore forza anche i profili sociali e di ordine pubblico: morosità diffusa, assenza di bilanci condominiali approvati, difficoltà nell'identificazione degli occupanti, 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.

Il **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! Perchè in questo modo si è evitato il peggio, anche se questa richiesta era stata già fatta alla Giunta Tagliani, senza alcun esito.

Il **15 luglio 2025** il Comune acquista l'immobile di via Felisatti 3A/D, mentre il **28 luglio 2025** acquista anche gli immobili di viale Cavour 189–191, entrambi ai piedi del Grattacielo.

L'**11 gennaio 2026, alle ore 2:30**, alle ore 02:30 scoppia un incendio nel vano contatori della Torre B. Si attiva immediatamente la macchina dei soccorsi, con intervento dei Vigili del Fuoco. L'incendio viene domato e al tempo stesso viene evacuato 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 il reperimento di farmaci ritenuti necessari.

Già dal pomeriggio viene allestita la struttura sportiva capace di garantire pasti, con 95 brandine della Protezione Civile, e predisposta ulteriore struttura in zona Rivana per eventuale esubero di richieste.

In tale data firmo l'ordinanza contingibile e urgente che decreta l'inagibilità della Torre B. Seguono, tutti i giorni, alle ore 12, 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 ospitati al Palapalestre circa 60 persone al giorno in media.

All'interno si evidenziano 43 residenti e 20 non residenti. Di questi 7 con contratto di locazione, 9 con dichiarazione di ospitalità e 4 senza una specifica titolarità. Si riscontra la presenza di 6 minori e 2 over 65. I restanti 55 sono di età tra i 18 e i 65 anni, con una media di 35 anni.

Il Comune mette dunque a disposizione dei nuclei considerati fragili, con minori o disabili, i servizi comunali.

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 le famiglie con minori o disabili in situazioni alloggiative temporanee. Nello specifico parliamo di 13 persone collocate in strutture, corrispondenti a 5 nuclei familiari con 6 minori.

Il 18 gennaio 2026, alle ore 15, dopo 7 giorni di ospitalità, l'intero tavolo CCS concorda la fine della fase emergenziale, disponendo la chiusura del Palapalestre. Nella mattinata dello sgombero il Prefetto si accorda con associazioni di volontariato del territorio, per una sistemazione temporanea per tutti coloro che non hanno ancora trovato alternative.

Il 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: “La sicurezza in caso di incendio degli occupanti delle unità abitative presenti nelle Torri 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 dell’attività, 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 condòmini.

Nel primo incontro l’amministratore, insieme all’azienda che aveva seguito i lavori antincendio, presenta un cronoprogramma per la conclusione dei lavori di adeguamento delle 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 mila euro.

Nel secondo incontro, svoltosi nel pomeriggio, si rende edotto il consiglio direttivo dei condòmini 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 sulle possibilità di tenere ancora fruibili le Torri A e C.

Il 22 gennaio 2026 il sottoscritto firma un'ordinanza contingibile e urgente che decreta l'inagibilità delle Torri A e C.

Questo è l'unico vero atto di responsabilità dal 1993 ad oggi.

Perchè, la differenza tra me e voi, resterà sempre la stessa:

VOI NE PARLATE.

IO LO FACCIO.