



Ferrara, 19/01/2026

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: QUESTION TIME sullo stato di agibilità antincendio dell'immobile “Grattacielo” in via Felisatti.

PREMESSO CHE

Nella notte di domenica 11 gennaio 2026 squadre dei Vigili del Fuoco di Ferrara sono intervenute in via Felisatti n. 5, per domare un incendio al vano scala e contatori della Torre B del Grattacielo.

Il giorno stesso è stata emessa l'Ordinanza P.G. 4241-2026 con cui il Sindaco di Ferrara, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 267/2000 (TUEL), prendendo atto della comunicazione ricevuta dal Comando Provinciale dei VV.FF. con nota P.G. 4240-2026, dichiarava l'**inagibilità temporanea** della Torre B del Grattacielo sino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza ed avviava le procedure di emergenza necessarie a una prima assistenza dei residenti sfollati.

Nel verbale di intervento dei VV.FF. del 11/01/2026, assunto agli atti da codesto Comune con P.G. 4240-2026, viene precisato quanto segue: “[...] considerato il tipo di danneggiamento dell'impianto elettrico, **nonché la necessità di ripristinarlo e adeguarlo alla ‘regola dell’arte’**, gli appartamenti e i locali commerciali a piano terra sono da ritenersi non fruibili fino al ripristino del corretto funzionamento dell'impianto elettrico, quest'ultimo da effettuarsi a cura di installatore abilitato e alla pulizia e sanificazione di tutte le aree interessate dai prodotti della combustione”.

RICORDATO CHE

In data **16/06/2017** il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco inviava al Comune di Ferrara, al Prefetto e all'Amministratore del Condominio Grattacielo una nota avente oggetto “Comunicazione attività priva di autorizzazione all'esercizio in materia di prevenzione incendi”, assunta agli atti comunali con P.G. 6626-2017, segnalando che gli immobili di via Felisatti n. 5 e viale Costituzione n. 6 risultavano **“privi di qualsiasi autorizzazione ai fini antincendio”** dal momento che erano state verificate con diversi sopralluoghi “modifiche sostanziali alle misure di protezione antincendio presenti all'atto di realizzazione dell'edificio”.

In data 28/12/2017, dopo diverse interlocuzioni con l'Amministrazione del Condominio Grattacielo e l'interessamento degli Uffici comunali competenti, il Sindaco di Ferrara informava ufficialmente

la Prefettura e il Comando Provinciale Vigili del Fuoco circa l'attività svolta al fine di “rispristinare le condizioni di sicurezza minime” nel Grattacielo.

In data 22/01/2018 l'Amministratore del Condominio Grattacielo informava il Comune di Ferrara, la Prefettura e il Comando Provinciale VV.FF. che l'assemblea condominiale aveva deliberato i lavori di messa in sicurezza il 6/12/2017 ed era stato già predisposto un piano economico.

In data **10/07/2018** il Dirigente comunale del Settore Opere Pubbliche e Mobilità, con responsabilità di Protezione Civile, emanava l'**Ordinanza P.G. 86476-2018** per accelerare le tempistiche di adeguamento alla normativa antincendio del Condominio Grattacielo, poiché non era stata ancora data “completa attuazione alle prescrizioni impartite dai Vigili del Fuoco, **con conseguente mancata risoluzione dei problemi di agibilità antincendio** degli immobili interessati”.

L'Ordinanza Dirigenziale P.G. 86476-2018 intimava ai proprietari delle torri A, B e C del Grattacielo di adempiere agli obblighi imposti dalla normativa antincendio completando i lavori previsti nel progetto condominiale entro 120 giorni dalla notifica dell'atto, sia nelle parti comuni che nelle singole unità immobiliari, avvertendo che in caso di mancata ottemperanza agli obblighi imposti sarebbe stata dichiarata **l'inagibilità totale o parziale degli edifici e/o delle singole unità immobiliari**, con conseguente sgombero dei locali interessati.

TENUTO CONTO CHE

In data **22/05/2023**, il Consiglio Comunale di Ferrara votava all'unanimità la **Delibera n. 27-2023** con cui si autorizzava il rilascio di permesso per costruire in deroga alle norme del R.U.E. vigente, richiesta in data 16/08/2022 dall'Amministratrice del Condominio “Grattacielo” per un sostanzioso intervento di efficientamento energetico, miglioramento sismico e dell'accessibilità che avrebbe beneficiato delle opportunità offerte dal D.l. n. 34/2020, ovvero il Superbonus 110% (art. 119).

Nel medesimo atto si fa menzione al **“progetto antincendio”** ed al **“parere favorevole condizionato da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco”** registrato agli atti con P.G. 32302 del 23/02/2023. Questo prevedeva l'allargamento stradale del tratto di viale Cavour perimetrale al grattacielo, nell'ambito della curva est, in area di proprietà comunale. Intervento effettuato due anni dopo, nel maggio 2025, per migliorare l'accessibilità di via Felisatti ai mezzi di soccorso pubblico.

Durante la seduta consiliare del 22/05/2023, inoltre, l'ex assessore Nicola Lodi ricordava che: “[...] il Grattacielo aveva una grave lacuna importante, che era **la questione antincendio**, affrontata anni fa con diverse azioni che hanno portato poi all'amministratrice a incentivare maggiormente fino alla quasi titolarità del sistema antincendio. Siamo quasi alla fine degli impianti, sono state installate tutte le porte antincendio, le manichette, la centrale di aspirazioni, tantissimi lavori”. Aggiungendo poco oltre: “[...] molti pensano al Grattacielo come un fabbricato dove all'interno ci sono tantissimi nuclei, soprattutto di altri paesi. Posso confermare che ci sono tantissime persone di Ferrara, nate nel Grattacielo, vivono nel Grattacielo e vogliono rimanere nel Grattacielo. Il tema del 110 è un tema complesso, complicato, perché questa è un'operazione che supera i 20 milioni di euro. Credo che siano 23 milioni di euro. Quindi è un'operazione complessa che andrà affrontata tutti insieme, con un grande sforzo [...]”.

CONSIDERATO CHE

Il Decreto Legislativo del 25 gennaio 2019 ha introdotto importanti modifiche alla normativa antincendio, stabilendo specifici obblighi di controllo ai Comuni per prevenire incendi nei grandi edifici. Il termine ultimo per adeguare gli stessi alla nuova normativa era il 30/09/2022.

Nel mese di marzo 2019, l'ex sindaco Tiziano Tagliani inviava un'ultima nota all'Amministrazione del Condominio Grattacielo per verificare lo stato di attuazione delle misure indicate nell'Ordinanza P.G. 86476-2018 del 10/07/2018.

Tra la fine del 2019 e il mese di maggio 2023 non sono state più emesse ordinanze sindacali o dirigenziali che richiamassero la necessità di un rapido adeguamento delle misure antincendio nel Grattacielo, per ottenere il rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi (CPI).

Dopo la seduta consiliare del 22/05/2023, nonostante i buoni propositi dell'ex vicesindaco Lodi, l'Amministrazione non ha mai fornito al Consiglio Comunale aggiornamenti sulla realizzazione del progetto di riqualificazione e messa in sicurezza del Grattacielo.

POSTO CHE

La Torre B del Grattacielo è costituita di 20 piani fuori terra con 84 appartamenti, finché non sarà risolta la situazione di inagibilità temporanea, le famiglie ivi residenti si trovano in condizioni di forte e/o totale emergenza abitativa.

L'Ordinanza sindacale del 11/01/2026 indica un termine di 30 giorni per realizzare "tutte le opere necessarie alla messa in sicurezza del fabbricato", una scadenza che non tiene conto delle particolari condizioni economiche di molti inquilini e della composita situazione abitativa del Grattacielo.

La mancata risoluzione dei problemi di agibilità antincendio del Condominio Grattacielo, più volte segnalata dal Comando Provinciale VV.FF. anche a questo Comune, e l'assenza di un regolare CPI comprometterebbe l'agibilità dell'intero immobile di via Felisatti.

IL SOTTOSCRITTO CONSIGLIERE COMUNALE CHIEDE

Quali atti e misure amministrative, anche di controllo periodico, siano stati eseguiti dal 2019 ad oggi per verificare la messa in sicurezza antincendio del Condominio Grattacielo ed ottenere il rinnovo del CPI a fini abitativi, che viene rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Il Consigliere Comunale Gruppo PD Ferrara
Davide Nanni

