



## GRUPPO CONSILIARE LA COMUNE DI FERRARA

Ferrara, 15 Maggio 2026

Al Signor Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

**Oggetto: Mozione per l'attivazione di un piano straordinario di recupero di alloggi ERP da destinare prioritariamente a situazioni di emergenza abitativa.**

### Premesso che

- a seguito delle ordinanze sindacali contingibili e urgenti relative al complesso "Grattacielo", centinaia di persone hanno perso la disponibilità della propria abitazione;
- da risposta ad accesso agli atti presentato dalla sottoscritta Consigliera risulta che, alla data del riscontro, i residenti complessivi delle tre torri del complesso "Grattacielo" fossero 475, suddivisi in 151 nuclei familiari;
- risulta inoltre che ASP abbia individuato 32 nuclei familiari "fragili", intesi quali nuclei con presenza di minori, persone con disabilità o anziani oltre i 65 anni, tutti sottoposti a valutazione da parte dei servizi competenti;
- 46 persone sfollate dal complesso "Grattacielo" sono attualmente ospitate presso i locali AUSL di San Bartolo gestiti da Caritas. Tali locali devono essere liberati entro il 30 giugno in quanto destinati ad altro utilizzo;
- il Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ERP prevede, all'articolo 3 ("*Situazioni di estrema emergenza abitativa*"), la possibilità di assegnazioni temporanee di alloggi ERP, anche in deroga alla graduatoria ordinaria, previa valutazione dei servizi socio-sanitari; il medesimo articolo prevede inoltre la possibilità di destinare a tali finalità una quota di alloggi ERP temporaneamente sottratti alla disciplina ordinaria delle assegnazioni, entro il limite del 3% del patrimonio ERP complessivo;
- tra le condizioni di emergenza abitativa previste dall'articolo 3 rientrano l'intervenuta dichiarazione di inagibilità dell'alloggio o altri eventi che abbiano determinato in via d'urgenza l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo;
- dalla risposta all'interrogazione P.G. 72885/2026 presentata dalla sottoscritta Consigliera risulta che il patrimonio ERP del Comune di Ferrara ammonta complessivamente a 3.329 alloggi e che la quota del 3% prevista dall'articolo 3 corrisponde a 100 alloggi ERP;

- dalla medesima risposta risulta inoltre che attualmente sono soltanto 19 gli alloggi effettivamente assegnati per emergenza abitativa; il Comune dispone inoltre di 28 alloggi ERP immediatamente assegnabili. Risulta altresì stimato in circa 475.000 euro il costo necessario per recuperare ulteriori 88 alloggi ERP oggi non disponibili all'assegnazione, pari ad un costo medio di circa 5.400 euro per alloggio;

#### **Considerato che**

- il permanere di situazioni di emergenza abitativa richiede non soltanto soluzioni temporanee, ma anche una programmazione strutturale delle risorse abitative pubbliche disponibili;
- per una parte delle persone in carico, i servizi sociali gestiti da ASP hanno provveduto alla sistemazione temporanea anche mediante il ricorso a strutture ricettive (hotel/B&B), con compartecipazione variabile dei nuclei alle spese di soggiorno in relazione alla situazione economica degli stessi;
- nonostante le diverse domande formulate dalla sottoscritta nelle interrogazioni presentate sul tema, non è mai stato chiarito in modo puntuale se e in quale misura l'Amministrazione abbia fatto ricorso allo strumento previsto dall'articolo 3 del Regolamento ERP per l'assegnazione temporanea di alloggi ERP ai nuclei interessati dalle ordinanze di inagibilità;

#### **Considerato inoltre che**

- il recupero di alloggi ERP oggi inutilizzati può rappresentare uno strumento utile per rafforzare la capacità del Comune di rispondere a situazioni di emergenza abitativa, riducendo progressivamente il ricorso esclusivo a soluzioni temporanee esterne al patrimonio pubblico;
- gli alloggi già individuati come recuperabili con interventi di importo contenuto potrebbero consentire, previa verifica tecnica di effettiva utilizzabilità e previa valutazione dei servizi competenti, di ampliare la disponibilità di soluzioni abitative per persone e nuclei rientranti nelle condizioni di emergenza abitativa previste dall'articolo 3 del Regolamento ERP, anche attraverso forme di coabitazione temporanea valutate caso per caso;
- il recupero degli alloggi ERP oggi non utilizzabili consentirebbe inoltre di riqualificare patrimonio abitativo pubblico destinato a rimanere nella disponibilità dell'Ente anche oltre la fase emergenziale, considerato che le assegnazioni effettuate ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento ERP hanno carattere temporaneo, con durata massima biennale eventualmente prorogabile per ulteriori due anni;

#### **Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta**

1. a disporre affinché i 28 alloggi ERP attualmente assegnabili siano immediatamente destinati, secondo la procedura di cui all'art. 3 del Regolamento ERP, ad assegnazione in favore delle persone in stato di "estrema" emergenza abitativa;
2. a predisporre un piano straordinario di recupero prioritario degli alloggi ERP non occupati e recuperabili con interventi di importo contenuto, con particolare

riferimento agli 88 alloggi individuati come recuperabili con costi stimati inferiori a 8.000 euro per alloggio;

3. a valutare, nell'ambito degli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente, l'individuazione delle risorse necessarie al finanziamento di tale piano, anche mediante variazione di bilancio e avviando interlocuzioni con la Regione Emilia-Romagna al fine di verificare l'accesso agli strumenti previsti dal Piano Casa regionale per il recupero degli alloggi ERP sfitti;
4. a destinare prioritariamente anche gli alloggi recuperati, previa valutazione dei servizi sociali e compatibilmente con il quadro normativo vigente, a situazioni di estrema emergenza abitativa ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento ERP;
5. a predisporre con urgenza, anche mediante gli strumenti previsti dall'articolo 3 del Regolamento ERP e nell'ambito del piano straordinario di recupero degli alloggi ERP, soluzioni abitative alternative per le 46 persone attualmente ospitate presso i locali AUSL di San Bartolo, evitando che la cessazione della disponibilità di tali locali determini una nuova emergenza abitativa;
6. a valutare, nell'ambito delle prese in carico sociali e previa verifica della compatibilità delle situazioni personali e familiari coinvolte, anche forme di coabitazione temporanea tra persone o nuclei interessati dall'emergenza abitativa, al fine di ampliare la capacità di utilizzo del patrimonio ERP disponibile o recuperato.

La Presidente del Gruppo Consiliare La Comune di Ferrara

Cons. Anna Zonari

