



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

Ferrara, 18 Maggio 2026

Al Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Tributi

Dott. Giorgio Bonaldo

Al Dirigente del Settore OOPP e Patrimonio

Ing. Antonio Parenti

Al Dirigente del Settore Politiche Sociali e Abitative

Dott.ssa Alessandra Genesini

OGGETTO: Istanza di accesso ad atti, notizie e informazioni ai sensi dell'art. 43, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) – Impatto economico, fiscale e sociale del sinistro e dell'inagibilità del complesso Condominio "Grattacielo" (Focus sull'epicentro di Torre B e successive Ordinanze Torri A e C).

PREMESSO CHE

- Nella notte tra il 10 e l'11 gennaio 2026 si è verificato un gravissimo incendio presso il complesso condominiale denominato "Grattacielo" (avente accesso da Viale della Costituzione, Viale Cavour e Via Felisatti);
- **L'incendio ha avuto origine specificamente all'interno del locale tecnico/vano contatori della Torre B (sita in Via Felisatti 5), espandendosi poi per fumi e compromissione degli impianti comuni all'intero perimetro del complesso;**
- A causa di tale evento, la **Torre B è stata la prima unità strutturale a subire l'immediato provvedimento di chiusura e interdizione totale ("non fruibilità")**, a causa del totale danneggiamento dei quadri elettrici generali e della drastica assenza delle condizioni igienico-sanitarie minime;
- Solo successivamente, in data 22/01/2026, il Sindaco ha emesso le Ordinanze Contingibili e Urgenti n. 68/2026 e n. 69/2026, estendendo formalmente la dichiarazione

di **totale inagibilità anche alle Torri A e C** del medesimo complesso per motivi di pubblica e privata incolumità;

- Ad oggi, l'intero perimetro delle tre torri (A, B e C) e i relativi locali commerciali al piano terra risultano sotto divieto assoluto di accesso e permanenza, determinando il totale e forzato esautoramento dei diritti di proprietà e di godimento dei residenti;
- Il Comune di Ferrara risulta essere comproprietario di diverse unità e locali all'interno del complesso condominiale in parola, per una quota stimata di circa **50 millesimi di proprietà**, partecipando quindi direttamente alla gestione e agli oneri del bilancio condominiale dal quale stanno emergendo profonde e allarmanti zone d'ombra contabili (con discrepanze documentate tra debito effettivo e debito di bilancio);
- La situazione descritta costituisce una piaga sociale ed economica senza precedenti per la città di Ferrara, con quasi 100 nuclei familiari (sui 151 complessivamente sgomberati dalle torri) che ad oggi non hanno ancora ricevuto dall'amministrazione condominiale un piano concreto o un cronoprogramma per il rientro sicuro nelle proprie abitazioni;

CONSIDERATO CHE

- È preciso dovere dei Consiglieri Comunali vigilare sul patrimonio dell'Ente e verificare la destinazione dei flussi finanziari pubblici erogati verso gestioni private, nonché quantificare i costi dei servizi sociali di emergenza sostenuti dal bilancio comunale;
- Il blocco totale e il "sequestro di fatto" delle tre torri del Grattacielo (partendo dalla Torre B come fulcro del sinistro) produce un pesante danno erariale riflesso sulle entrate del Comune, data la riduzione del 50% dell'IMU per inagibilità e il totale azzeramento della TARI (Tassa Rifiuti) per via della chiusura forzata delle utenze e dell'impossibilità fisica di produrre rifiuti nei locali;

Tutto ciò premesso e considerato, In qualità di Consigliera comunale del Gruppo Movimento 5 Stelle, nell'esercizio delle funzioni ispettive e di controllo connesse allo svolgimento del mandato consiliare, ai sensi dell'art. 43, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e del vigente Regolamento del Consiglio Comunale,

RICHIEDO

con la massima urgenza, ed entro il termine perentorio di **5 giorni** previsto dai regolamenti specifici per l'accesso ispettivo dei consiglieri, l'esibizione, la trasmissione in copia digitale e la dettagliata rendicontazione dei seguenti atti e informazioni:

1. Contabilità e flussi finanziari del Comune verso il Condominio:

Il prospetto analitico di tutte le somme liquidate e versate dal Comune di Ferrara dal **2018 ad oggi** a titolo di quote condominiali ordinarie e straordinarie (con specifico riferimento ai fondi stanziati per l'adeguamento antincendio strutturale del Grattacielo) per i 50 millesimi di proprietà comunale. Richiedo inoltre se vi siano pendenze o morosità contestate all'Ente da parte dello Studio Donazzi.

2. Impatto Fiscale e Calcolo del Minor Gettito per l'Ente:

Una stima economico-finanziaria complessiva redatta dagli uffici tributari circa la **perdita di entrate tributarie** per le casse comunali derivante dallo stato di inagibilità/non fruibilità delle Torri A, B e C del Grattacielo, con specifica indicazione dei mancati incassi relativi a:

- **IMU:** calcolo del decremento del 50% applicato coattivamente alle unità immobiliari e commerciali del complesso;
- **TARI:** stima del mancato incasso dovuto alla legittima sospensione della tariffa rifiuti;
- **Addizionale Comunale IRPEF e Tasse Imprese:** impatto derivante dal blocco totale delle attività economiche, artigianali e professionali precedentemente insediate nel Grattacielo (in particolare i locali commerciali posti al piano terra della Torre B, epicentro dell'incendio).

3. Costi di Assistenza Sociale e Gestione degli Sfollati:

La rendicontazione precisa di tutte le spese sostenute dall'Assessorato ai Servizi Sociali e dagli uffici comunali, **dall'11 gennaio 2026 alla data odierna**, per il collocamento temporaneo, l'accoglienza e il sostentamento dei nuclei familiari sfollati e dei soggetti più fragili presso alberghi, strutture protette e residenze sanitarie assistenziali del territorio, incluso il presidio di **San Bartolo**.

La presente richiesta riveste carattere di eccezionale importanza politica e sociale, attesa la necessità di fare immediata chiarezza a tutela dei diritti dei cittadini coinvolti e della corretta gestione delle risorse del Comune di Ferrara.

Richiedo che la risposta e i documenti vengano forniti in formato elettronico al mio indirizzo istituzionale m.marchi@comune.fe.it.

La Presidente Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

Consigliera Comunale

Marzia Marchi

