



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

Ferrara, 7 Agosto 2026

Al Sig. Sindaco

Al Presidente del Consiglio

All' Assessore Urbanistica e Edilizia

All' Assessore all'Ambiente

Oggetto: INTERPELLANZA urgente sulla realizzazione e commercializzazione di diciassette posti auto sul mappale 259 (Foglio 379), Via Fiume 3/B.

PREMESSO CHE

1. i residenti del Condominio Garibaldi, complesso residenziale con accesso da via Fiume 3/B, si sono costituiti nel Comitato "Per un giardino verde" a tutela dell'area verde che ha storicamente costituito il cortile comune dell'insediamento, prima della dismissione da parte di ACER Ferrara;
2. con interrogazione P.G. 100869/2025 del 28/05/2025, la sottoscritta Anna Zonari, unitamente al Cons. Davide Nanni, aveva già richiamato l'attenzione dell'Amministrazione sulle operazioni edilizie in corso sui mappali 259, 260, 263 e 267 del medesimo insediamento;
3. con atto notarile del 25/06/2024, ACER Ferrara ha venduto alla società Patruno Group Srls l'area scoperta censita al Foglio 379, mappale 259 subalterno 1, di circa 480 mq, con accesso da via Fiume 3/B;
4. il Certificato di Destinazione Urbanistica P.G. 66986/2024_2 del 15/05/2024, allegato all'atto di vendita, colloca il mappale nel Centro storico, soggetto tra l'altro all'art. 100.1.1 del RUE sul mantenimento del rapporto di verde esistente;

5. il 22/11/2024 è stata presentata la CILA P.G. 213486/2024 – C.P. 3710/2024, riferita al mappale 259 sub. 1, per posa di rete metallica, cancello scorrevole, cancello pedonale e pavimentazione in misto stabilizzato;
6. con provvedimento P.G. 76676/2025 del 29/04/2025 il Comune ha vietato la prosecuzione dei lavori, rilevando contrasto con l'art. 100.1.1 e l'art. 68 comma 15 del RUE e con l'art. 19 della Disciplina PUG adottata;
7. il provvedimento di revoca del divieto (P.G. 117738/2025 del 23/06/2025) risulta motivato dalle considerazioni tecniche di cui alla nota P.G. 98854/2025, secondo cui la pavimentazione non era mai stata realizzata ed era stata inserita nella CILA per mero errore materiale;
8. in data 27/06/2026 il Comitato ha segnalato al Comune un presunto abbattimento di alberature tutelate sulla medesima area (P.G. 129904/2026); il sopralluogo della Polizia Locale del 29/06/2026 (P.G. 129997/2026) ha accertato la rimozione di cespugli da siepe e l'abbattimento di un oleandro e di un acero giapponese;
9. con nota P.G. 131708/2026 del 03/07/2026, l'Ufficio Verde ha diffidato la proprietà a sospendere ogni intervento di abbattimento, potatura drastica o manomissione del patrimonio arboreo, rilevando che non risulta agli atti alcuna autorizzazione o denuncia di abbattimento conforme alle disposizioni vigenti;

RILEVATO CHE

1. con successiva variazione catastale (DOCFA FE0014930 del 14/02/2025) il subalterno 1 è stato soppresso e sono stati costituiti il subalterno 2 in categoria F/1 e diciassette unità autonome (subalterni 3–19) in categoria C/6, categoria catastale corrispondente a stalle, scuderie, rimesse e autorimesse, ciascuna di 13 mq;
2. i diciassette posti auto risultano pubblicizzati per la vendita separata, con planimetria della disposizione all'interno dell'area, al prezzo di € 37.000 cadauno;
3. la CILA P.G. 213486/2024 non contiene alcun progetto relativo alla formazione e delimitazione dei diciassette posti auto rappresentati nell'annuncio;
4. con richiesta di accesso agli atti presentata dalla sottoscritta Anna Zonari (P.G. 133051/2026 del 06/07/2026, integrata con P.G. 133460/2026), è stata richiesta copia della pratica DOCFA e della documentazione edilizia collegata;

nella risposta del 16/07/2026, il Comune ha espressamente precisato che la variazione catastale “non risulta correlata all'eventuale variazione di categoria catastale” rispetto ad alcun titolo edilizio;

CONSIDERATO CHE

1. la costituzione catastale di unità in categoria C/6 non costituisce, di per sé, un titolo edilizio e non attesta la conformità urbanistico-edilizia della concreta realizzazione e utilizzazione dei posti auto;
2. la CILA rimasta efficace riguarda esclusivamente le opere di recinzione e i cancelli, ma non rappresenta né disciplina in alcun modo la formazione e l'utilizzo di un parcheggio composto da diciassette posti auto autonomi;
3. non risulta agli atti una specifica valutazione comunale sulla compatibilità dell'utilizzo stabile dell'area per la sosta di diciassette veicoli con il mantenimento del rapporto di verde, della permeabilità del suolo e dell'area piantumata;
4. permane, alla data odierna, una diffida attiva dell'Ufficio Verde riferita alla stessa area, a conferma dell'assenza di un quadro autorizzativo complessivo e verificato sull'intera operazione;

SI INTERPELLA IL SINDACO E GLI ASSESSORI COMPETENTI PER SAPERE

1. se, in occasione della revoca del divieto di prosecuzione lavori del 23/06/2025, sia stato effettuato un sopralluogo autonomo da parte degli uffici comunali, o se la revoca si sia basata unicamente sulla dichiarazione resa dal tecnico incaricato dalla proprietà (nota P.G. 98854/2025);
2. se l'Amministrazione confermi che, allo stato degli atti, la realizzazione e l'utilizzo del mappale 259 come parcheggio composto da diciassette posti auto autonomi non risultano assentiti dalla CILA P.G. 213486/2024 né da altri titoli edilizi depositati presso il Comune, e che la loro costituzione catastale in categoria C/6 non è di per sé sufficiente a consentirne la concreta realizzazione e utilizzazione;
3. se l'Amministrazione intenda effettuare con urgenza un sopralluogo sul mappale 259 e comunicare formalmente alla proprietà che, sulla base dei titoli attualmente depositati, non possono essere realizzate opere o trasformazioni finalizzate alla formazione e all'utilizzo dei diciassette posti auto, adottando, qualora ne ricorrano i presupposti, i provvedimenti necessari per impedirne la realizzazione e l'utilizzo;

Si richiede risposta scritta.

I sottoscritti Consiglieri Comunali:

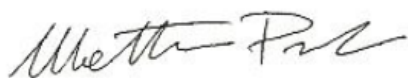
Anna Zonari

Gruppo La Comune di Ferrara

Handwritten signature of Anna Zonari in dark ink.

Matteo Proto

Gruppo Partito Democratico

Handwritten signature of Matteo Proto in dark ink.