



Ferrara 9 gennaio 2024

Al Sig. Sindaco Comune di Ferrara

e p.c. Al Presidente Consiglio Comunale di Ferrara

**OGGETTO: Interpellanza – Riqualificazione Urbana e Investimenti Privati del Vicesindaco Nicola Lodi in zona GAD**

### **Premessa**

Gli abitanti di Ferrara conservano vividi ricordi del passato residenziale del Grattacielo, quando la sua facciata vantava la scritta "Fernet Branca", un simbolo radicato nell'immaginario collettivo della città.

A partire dagli anni '90, il Grattacielo ha visto un crescente insediamento di inquilini stranieri, portando la popolazione italiana a declinare fino a toccare circa il 30%. La presenza straniera abbraccia nazionalità diverse, tra cui Cina, stati del Nord Africa, Europa orientale, Pakistan e Nigeria, tra gli altri.

In parallelo con la crisi economica, si è verificato un notevole degrado sociale nell'intera area GAD, da Via Oroboni a Via Darsena. Il Grattacielo, come fulcro centrale, ha attraversato un periodo di emergenza a partire dal 2010. Da allora, interventi ripetuti delle forze dell'ordine e di cittadini organizzati in Comitati e Associazioni, sostenuti dalle Istituzioni, hanno avviato un processo di "riappropriazione del quartiere" (<https://grattacieloedintorni.weebly.com/storia.html>).

Nella zona GAD, i prezzi degli immobili hanno subito una preoccupante svalutazione, specialmente nelle zone maggiormente segnate dal degrado, dove le case in vendita hanno registrato una significativa diminuzione di valore nel corso degli anni. Tale fenomeno può presumibilmente essere collegato a fenomeni come risse, spaccio di droga e furti.

Il degrado e la microcriminalità inevitabilmente hanno impattato sul valore degli immobili. Le zone considerate "calde" sono meno appetibili, comportando una contrazione dei valori al metro quadro e, di conseguenza, un impoverimento del patrimonio immobiliare.

L'Assessore Nicola Lodi, nel rivolgersi alla stampa, ha delineato le attività svolte nell'ambito della sua carica di assessore alla sicurezza, concentrando l'attenzione sulla riqualificazione della zona GAD:

Dopo aver recintato il Parco Coletta, il 2023 si è caratterizzato per l'arricchimento di iniziative ed attività all'interno di tale spazio. Il Comune ha proseguito il percorso di mediazione sociale, affiancando l'iniziativa 'Giardino per tutti', alla quale ha contribuito con un finanziamento di 177 mila euro, con l'obiettivo di promuovere la rivitalizzazione del quartiere, mantenendo un solido rapporto con la Regione. In aggiunta, per l'inverno, è stato inaugurato il 'Ferrara Winter Park' ai piedi del grattacielo, sponsorizzato da AMSEF.

Un focus particolare è stato posto sulla sicurezza nei parchi. Il 2023 - sottolinea Nicola Lodi - *sarà ricordato per la ristrutturazione del Parco Giordano Bruno, con un investimento di 97 mila euro per le nuove cancellate e 80 mila euro per l'installazione di giochi inclusivi. Questa rappresenta la terza area verde ad essere oggetto di*

ammodernamento su un totale di quattro pianificate. La prossima in lista è l'area di Monti Perticari, dove nel 2024 prenderà il via un cantiere di trasformazione imponente, con un budget di 450 mila euro.

### Considerazioni

A partire dal 20 settembre del 2023, l'esercito è nuovamente intervenuto per supportare l'apparato di sicurezza ferrarese. Quindici militari, tre in più rispetto alla missione precedente, opereranno in base a percorsi e obiettivi stabiliti nell'ordinanza firmata dal questore Salvatore Calabrese, seguendo le delibere del Comitato per l'ordine e la sicurezza pubblica. I percorsi e gli obiettivi sono stati attentamente studiati in collaborazione tra il questore e il comandante del contingente, garantendo un meccanismo integrato in cui i militari collaborano strettamente con le forze dell'ordine locali attraverso la sala operativa.

Sulla stampa locale si legge: "**Hotel di lusso, bar e uffici in arrivo: 'La zona si trasforma'**" - (Il Resto del Carlino 06 gennaio 2024).

Il Questore Salvatore Calabrese ha preso una decisione chiave che ha notevolmente migliorato la situazione in una zona precedentemente problematica. Grazie all'ordinanza della questura, i locali non conformi sono stati chiusi, provocando un **aumento del 30% del valore delle abitazioni**. Un residente, portavoce dei condomini di piazza Castellina e non solo, ringrazia l'amministrazione per aver ascoltato le preoccupazioni dei residenti.

L'ordinanza della questura, che ha portato alla chiusura dei locali non conformi per la vendita di alcolici e la presenza di pregiudicati, ha agevolato il lavoro delle forze dell'ordine, dei carabinieri, della polizia di stato e dell'esercito.

*Un residente (che vuole restare anonimo), portavoce dei condomini di piazza Castellina e non solo, ringrazia l'amministrazione: "Bisogna continuare con l'ordinanza della questura e con l'Esercito. Questa zona è cambiata e potrà migliorare ancora. La guerra non è ancora vinta ma siamo vicini. Soltanto pochi anni fa sembrava impossibile trovare una soluzione. Questa amministrazione ci ha ascoltato e il vicesindaco Lodi ci ha messo la faccia e dato il suo numero di cellulare a noi residenti. Ci ha detto di chiamarlo per qualsiasi problema. Un gesto impagabile per noi inascoltati per decenni". In piazza Castellina Lodi si guarda intorno: "Verranno aperti gli uffici provinciali del lavoro con molti dipendenti, poi lì nascerà un bar. Attualmente il Boutique Hotel ha già trasformato un albergo malfamato in una residenza di lusso indicata fra le migliori di Ferrara. Certo, dobbiamo continuare finché ogni locale – covo di delinquenti non verrà chiuso. Questa zona diventerà bellissima e il valore delle case è già aumentato del 30 per cento".*

link articolo: <https://www.ilrestodelcarlino.it/ferrara/cronaca/un-hotel-di-lusso-presto-un-bar-poi-tanti-uffici-la-zona-si-trasforma-2dbf0625?%3Futm>

La sottoscritta Anna Ferraresi, in qualità di consigliera comunale del Gruppo Misto, considerato **l'acquisto di due ampi immobili di categoria A/2 e di due garage da parte del vicesindaco Nicola Lodi nell'area Gad, con un valore stimato superiore ai 300 mila euro**, e tenuto conto che tali proprietà si trovano in una zona in fase di riqualificazione e destinata ad aumentare di valore,

### Interpella l'Assessore competente di conoscere

1. Alla luce delle recenti attività di riqualificazione e dell'impegno dell'Amministrazione nella zona Gad, come intende gestire eventuali conflitti di interesse derivanti dagli investimenti personali in aree che lei stesso decide di valorizzare.
2. Come prevede di affrontare il possibile deprezzamento di altre proprietà, considerando il trasferimento del degrado e dello spaccio in zone confinanti, nel rispetto degli interessi della comunità. Nell'ipotesi in cui si riconosca che la riqualificazione di un'area, con l'introduzione di nuove strutture come parchi giochi per bambini o campi da basket - notizia di oggi riferita a via

Porta Catena - non risolve il problema dello spaccio ma lo sposta in altre zone della città, causando disagi altrove, Lei abbia in programma di replicare il progetto del Parco Coletta ovunque si sposterà il problema dello spaccio.

3. In un contesto etico, se ritiene appropriato permettere che i membri dell'Amministrazione possano effettuare investimenti mirati in aree soggette a interventi di riqualificazione quando detengono cariche pubbliche. Ciò poiché, essendo detentori di informazioni riservate prima di altri soggetti economici, è cruciale preservare l'integrità delle azioni da intraprendere, evitando possibili conflitti di interesse o uso improprio delle informazioni privilegiate per fini personali.

Si richiede risposta scritta

**Anna Ferraresi**

Consigliera Comunale

Gruppo Misto



**\*NOTE ESPLICATIVE SUL GRUPPO A**

Il prospetto di qualificazione che riporta le categorie esistenti è relativo e variabile da luogo a luogo, ed avrà un corrispondente significato locale

A/1 - Abitazioni di tipo signorile. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

**A/2 - Abitazioni di tipo civile. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.**

A/3 - Abitazioni di tipo economico. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.

A/4 - Abitazioni di tipo popolare. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.