



**GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO**

Ferrara, 13/02/2026

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

**Oggetto: DUP 2026-28 emendamento n. 1- Gruppo PD- cons. Proto- a SEO- piano
rigenerazione grattacielo.**

PREMESSO CHE:

- In data 11 gennaio 2026 si è sviluppato un grave incendio presso la Torre B del complesso immobiliare denominato "Grattacielo" in zona Quartiere Giardino;
- A seguito dei sopralluoghi effettuati dai Vigili del Fuoco e dai tecnici competenti, sono emerse criticità strutturali e impiantistiche tali da compromettere la sicurezza antincendio non solo della torre interessata, ma dell'intero complesso;
- Per tali ragioni il Sindaco ha emanato ordinanze contingibili e urgenti che hanno disposto l'inagibilità e il conseguente sgombero totale delle Torri A, B e C, coinvolgendo centinaia di nuclei familiari.

CONSIDERATO CHE:

- La frammentazione della proprietà immobiliare all'interno del complesso rende estremamente difficoltosa l'adozione tempestiva delle delibere condominiali necessarie per l'avvio dei lavori di messa a norma richiesti per la revoca dell'inagibilità;
- Tale stallo rischia di trasformare l'immobile in un "vuoto urbano" di enormi dimensioni a ridosso del centro storico e della stazione, con gravissime ripercussioni in termini di degrado urbano, sicurezza pubblica e igiene;
- L'improvvisa emergenza abitativa rischia di generare una crisi sociale insostenibile per la città di Ferrara, che già versa in situazione di crisi abitativa conclamata;
- Si ravvisa pertanto l'indifferibile necessità di un intervento diretto e straordinario dell'Amministrazione Comunale, che assuma un ruolo di regia attiva per sanare una situazione altrimenti di dubbia risolvibilità, garantendo la tenuta sociale della città e la sicurezza dei cittadini.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI CHIEDE DI EMENDARE

la Sezione Operativa (SEO) del DUP 2026-2028 inserendo, nella Sezione 3 "LA CITTÀ BELLA E VIVIBILE", il seguente nuovo progetto operativo:

PROGETTO OPERATIVO 3.1.3 – PIANO STRAORDINARIO DI RIGENERAZIONE E SICUREZZA DEL COMPLESSO "GRATTACIELO"

A fronte dell'emergenza scaturita dall'incendio del gennaio 2026 e dai successivi provvedimenti di sgombero per inagibilità delle Torri A, B e C, l'Amministrazione individua nella risoluzione della crisi del complesso "Grattacielo" una priorità strategica di mandato. L'intervento pubblico si rende necessario per prevenire rischi di ordine pubblico e sanitario, nonché per evitare il collasso sociale di un intero quadrante cittadino. La strategia mira a trasformare l'attuale crisi in un'opportunità di rigenerazione urbana definitiva attraverso un modello di amministrazione straordinaria.

In primo luogo si attuerà una attività di Governance dell'Emergenza e Amministrazione Straordinaria. In particolare, il Comune si farà promotore di iniziative utili a superare l'immobilismo condominiale, permettendo l'esecuzione urgente dei lavori di adeguamento antincendio e sismico indispensabili per la riabitabilità.

Contemporaneamente verranno attivate e estese le attività delle Agenzie Sociali per l'Abitare per gestire l'emergenza abitativa degli sfollati, reperendo alloggi sfitti privati e offrendo garanzie ai proprietari (eventualmente usufruendo dei fondi regionali a ciò dedicati), prevenendo così la creazione di ghetti o situazioni di marginalità estrema. In aggiunta a quanto sopra, verrà valutato l'utilizzo temporaneo e emergenziale di strutture ricettive dismesse e/o moduli abitativi temporanei in aree attrezzate, anche per evitare la dispersione scolastica dei minori coinvolti.

Infine, si attuerà la Riqualificazione mediante la promozione di partenariati pubblico-privati (PPP), l'accesso a fondi regionali e statali dedicati all'efficientamento energetico e alla sicurezza sismica. Ciò potrà essere favorito anche da un eventuale piano di acquisizione selettiva al patrimonio pubblico (Comune o ACER) delle unità immobiliari all'asta, abbandonate o non prontamente adeguate alle normative di sicurezza, per insediare funzioni miste (studentato universitario, uffici decentrati, ERP, oltre alle proprietà e ai servizi pubblici già presenti), garantendo un controllo istituzionale diretto all'interno delle Torri.

RESPONSABILE POLITICO: VICE SINDACO ALESSANDRO BALBONI (Delega: Rigenerazione Urbana – Opere Pubbliche) ASSESSORE CRISTINA COLETTI (Delega: Politiche Abitative – Sicurezza)

UNITÀ ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO: SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO / SETTORE SERVIZI AL CITTADINO

MISSIONE DI BILANCIO: 08 – ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA

PROGRAMMA DI BILANCIO: 02 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LOCALE E PIANI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE

Matteo Proto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matteo Proto', written in a cursive style.