

**Verbale seduta del 15 febbraio 2022****COMMISSIONE CONSILIARE n. 3:**

Attività culturali; Pubblica istruzione e Formazione professionale, Semplificazione, Trasparenza, Sport e Tempo Libero; Politiche giovanili, Sanità, Servizi Sociali, Terzo Settore e associazionismo, Pari Opportunità, Assistenza e Politiche abitative, Gemellaggi, Processi Partecipativi ed informazione, quartieri e frazioni.

Riunione del 28 luglio 2020, ore 19:15

COMPONENTI	PRESENZE
FEDERICA BUSANI Maggioranza	ASSENTE
MARCO TEDESCHI Maggioranza	PRESENTE
OMAR SPELGATTI Maggioranza	PRESENTE
CARLO TOSCANI Maggioranza	PRESENTE
LUCA POLLASTRI Minoranza	PRESENTE
SAMANTHA PARRI Minoranza	PRESENTE
GIUSEPPE COMERCI Minoranza	PRESENTE

Oggi, 15 febbraio 2022, alle ore 18:30 ognuno presso il proprio domicilio/residenza in videoconferenza, sulla base della convocazione del 10 febbraio 2021 (prot. n. 6380/2022) del Presidente della Commissione consiliare n. 3, Carlo Toscani, si è riunita la Commissione consiliare sopra citata.

Partecipa alla seduta l'Assessore al Welfare, Alessia Frangipane e l'Istruttore direttivo dell'Ufficio Casa del Comune di Fidenza, Susanna Tomaselli.



Assistiti dal dipendente Vincenzo Barbato, istruttore amministrativo contabile dei Servizi Sociali, collegato in videoconferenza dalla sede comunale di via Malpeli n.49/51 - Fidenza, per la verbalizzazione dell'adunanza tenutasi per l'esame dei punti iscritti all'ordine del giorno.

O.d.G.:

1) Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - attuazione componente 1 - missione 6 - area posta in via Carducci destinata alla realizzazione della nuova Casa della Salute. Costituzione di diritto di superficie a favore dell'Azienda USL di Parma. Approvazione. (relatore Assessore Frangipane);

2) Nuovo Regolamento Unico Comunale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). Approvazione (relatore Assessore Frangipane).

3) Varie ed eventuali.

La Riunione inizia alle ore 18:39 in presenza del numero legale, il Presidente Carlo Toscani apre la seduta.

Punto n° 1 dell'o.d.g.: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - attuazione componente 1 - missione 6 - area posta in via Carducci destinata alla realizzazione della nuova Casa della Salute. Costituzione di diritto di superficie a favore dell'Azienda USL di Parma. Approvazione. (relatore Assessore Frangipane);

Il Presidente **Carlo Toscani** passa la parola all'Assessore **Alessia Frangipane** che illustra alcuni punti della proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale sull'attuazione della componente 1 - missione 6 – relativamente all'area posta in via Carducci destinata alla realizzazione della nuova Casa della Salute.

Alessia Frangipane rende noto che l'Azienda USL d'intesa con la Conferenza territoriale socio-sanitaria ha candidato a finanziamento con fondi P.N.R.R. missione 6 (missione Salute) la realizzazione di una nuova Casa della Comunità Hub del Distretto di Fidenza che il Comune di Fidenza, dopo preliminari confronti intercorsi con l'Azienda USL di Parma, ha individuato in un'area posta lungo via Carducci, nella parte posteriore dell'ex Istituto scolastico Solari. Fa presente che la Regione Emilia Romagna ha segnalato l'obbligatorietà che per gli interventi previsti dal PNRR su terreni o fabbricati, l'Azienda USL disponga di un titolo reale di proprietà, motivo per cui il Comune di Fidenza ha previsto di deliberare la costituzione di diritto di superficie a favore dell'Azienda USL di Parma. Specifica che tali requisiti debbano essere posseduti entro il 28 febbraio 2022, in previsione della necessità di disporre entro il 31 maggio 2022 degli elementi tecnici ed amministrativi indispensabili per la successiva sottoscrizione del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS), fissata dalla Comunità Europea al 30 giugno 2022. Da lì poi partirà la tempistica per la progettazione a cui seguiranno quelli della costruzione. Ricorda il percorso intrapreso per arrivare a questa proposta di deliberazione, iniziato con l'approvazione mediante Deliberazione di Giunta Comunale del 23 dicembre 2021 di un atto preliminare di impegno unilaterale a supporto dell'azione dell'AUSL finalizzato alla realizzazione tramite fondi del PNRR della nuova Casa della Salute di Fidenza. Con ciò l'Amministrazione Comunale si impegnava a mettere in disponibilità dell'Ausl di Parma l'area di intervento mediante concessione a titolo gratuito in diritto di superficie



per almeno 66 anni, a consegnare altresì l'area libera da vincoli o interferenze e ad assumere infine eventuali oneri accessori alla realizzazione dell'intervento. Accenna poi alla successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 27 gennaio 2022 con cui è stato approvato il Protocollo di intesa tra l'Azienda USL e il Comune di Fidenza ed è stato nel contempo proposto al Consiglio comunale l'adozione di apposito atto per la concessione del diritto di superficie delle unità immobiliari che verranno a costituirsi, a titolo gratuito, per la durata di 40 anni, eventualmente rinnovabili di ulteriori 30 anni, a favore dell'Azienda Unità Sanitaria di Parma, a norma dell'art.952 e seguenti del Codice Civile, sull'area necessaria per la realizzazione della nuova Casa della Comunità HUB del Distretto di Fidenza. Questa area riguarda la porzione più direttamente prospettante su via Carducci posta in Fidenza fra le vie Cornini Malpeli e Carducci. Nella stessa Deliberazione, inoltre, si ribadisce che la costituzione del diritto di superficie su due fabbricati di proprietà comunale rappresenta anche la concreta possibilità di proseguire nel percorso di riqualificazione e rigenerazione urbana di un'area già edificata posta nelle immediate adiacenze del centro storico della città, comprendente anche la parte dell'area dell'edificio scolastico non interessata dalla concessione del diritto di superficie e il parcheggio adiacente che saranno oggetto di studio urbanistico unitario, il quale vedrà il mantenimento e riqualificazione dell'area di sosta esistente e la ridestinazione dell'edificio scolastico ad altre funzioni pubbliche o di interesse pubblico, collegate funzionalmente con l'edificio della Casa della Comunità. Ricorda che la costituzione del diritto di superficie non priva il Comune della proprietà dell'area interessata e che viene, peraltro, fatta a favore di un'azienda pubblica per preminenti interessi pubblici che vedono in generale onere dei Comuni mettere a disposizione le aree necessarie all'esecuzione degli interventi. Conclude con l'esposizione di ulteriori punti contenuti nel dispositivo della proposta di deliberazione, come l'ammontare della superficie dove verrà realizzato l'edificio, pari a circa 1.500 mq., la durata di 40 anni della concessione, con possibilità di rinnovo alla sua scadenza per ulteriori 30 anni e il riconoscimento all'AUSL di Parma del diritto di prelazione all'acquisto, qualora il Comune intenda procedere all'alienazione dei beni oggetto della concessione.

Giuseppe Comerci chiede come mai non sia stata prevista la presenza di un tecnico alla seduta per l'illustrazione del progetto della nuova Casa della Comunità HUB del Distretto di Fidenza.

Alessia Frangipane risponde che l'argomento della proposta di deliberazione riguarda l'approvazione del diritto di superficie e non del progetto, che allo stato attuale non c'è ancora ma sarà esaminato in una fase successiva. Ribadisce che ha già richiesto una proposta di progettazione all'Azienda USL prevedendo che i tempi di realizzazione, se simili a quelli previsto dalla missione 5, arriveranno fino al 2026.

Giuseppe Comerci ribadisce che questo tema è molto sentito in città ed chiede se bisogna aspettare fino al 2026 per avere la nuova Casa della Salute.

Carlo Toscani interviene sottolineando che rispetto al tema della Casa della Salute ciò che conta è il servizio che viene offerto al cittadino. In merito a questo fa presente che è già attivo un gruppo di medici di famiglia in fase di espansione, che fornisce tutti i servizi propri di una Casa della Salute. Vista l'attuale situazione a livello nazionale della Medicina generalista, a fronte di realtà nelle quali mancano i medici di famiglia, a Fidenza questo problema non esiste visto che nessun cittadino è senza medico.



Alessia Frangipane propone la costituzione di una futura commissione consiliare, magari in presenza anche del Direttore del distretto Ermenegildo Deolmi, nella quale poter affrontare diversi temi sul lavoro in condivisione dei medici di famiglia, visto come alcuni avvicendamenti dovuti a pensionamenti vari hanno un po' modificato l'assetto e l'organizzazione del lavoro.

Giuseppe Comerci ricorda dei disservizi rispetto alla tempestiva mancata assegnazione dei pazienti ad un nuovo medico a seguito del pensionamento del dott. Luigi Toscani, riportato anche dalla stampa.

Carlo Toscani spiega che in quell'occasione il disservizio era stato causato dalla mancata sovrapposizione tra il medico uscente e il neoassunto e che ciò fatto sì che per alcuni giorni i pazienti restassero scoperti. Aggiunge che era impossibile fare il passaggio del cambio di medico con il fascicolo sanitario elettronico in quanto risultavano quei pazienti erano decaduti dal vecchio medico. Pertanto si è trattato di un errore del sistema di natura tecnica da parte degli uffici dell'AUSL.

Si procede quindi alla votazione del punto 1) dell'Ordine del Giorno.

Votazione: 3 favorevoli; 3 astenuti.

Favorevoli: Carlo Toscani, Marco Tedeschi, Omar Spelgatti.

Contrari: nessuno

Astenuti: Samantha Parri, Luca Pollastri, Giuseppe Comerci.

Punto n°2 dell'o.d.g.: Nuovo Regolamento Unico Comunale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). Approvazione (relatore Assessore Frangipane).

Il Presidente **Carlo Toscani** passa la parola all'Assessore **Alessia Frangipane** per il secondo punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione del Nuovo Regolamento Unico Comunale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

Alessia Frangipane illustra che il Nuovo Regolamento Unico Comunale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) raggruppa in un solo atto unico tutti i precedenti regolamenti del settore E.R.P., ovvero quello in materia di assegnazione, mobilità e permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, quello d'uso degli alloggi e delle parti comuni, quello di ripartizione degli oneri accessori, quello sull'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni e l'applicazione dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica approvate dalla Regione Emilia Romagna. Elenca tutte le modifiche ed integrazioni apportate tra cui: l'art. 14 relativo ai *lavori di recupero degli alloggi di risulta realizzati da nuovi assegnatari* con il quale il Comune riconosce la possibilità ai nuovi assegnatari di eseguire a loro cura e spese i lavori di recupero negli alloggi in assegnazione; l'art. 17 sulle *Domande per il cambio alloggio*, relativamente al punto a) *inidoneità* dell'alloggio dove sono stati cambiati i punteggi, sia al punto 1) *sottoutilizzo in ragione del numero di persone*, modifica che serve a rendere prioritaria questa categoria nel cambio degli alloggi, sia al punto 6) *necessità di dare soluzione a particolari*



condizioni di disagio, principalmente economico, proposte queste ultime provenienti dal sindacato degli inquilini; l'art. 18 *Gestione della graduatoria per i cambi alloggio* – al punto 6 dove si prevede che Il Comune riconosce la possibilità agli assegnatari presenti nella graduatoria relativa alle domande di mobilità di eseguire a loro cura e spese i lavori di recupero negli alloggi oggetto di cambio, salvo quelli relativi alla verifica e messa a norma degli impianti da eseguirsi a cura dell'Ente gestore, secondo le condizioni e le modalità previste al precedente art. 14; gli art.7 sull'ospitalità temporanea dove sono stati aggiunti i commi 4 e 5; l'art. 8 sulla coabitazione dove è stato aggiunto il comma 4; l'art. 9 dove è stato aggiunto il comma 2.

Tali modifiche sono state apportate su segnalazione dell'ufficio casa del Comune e dell'ente gestore. Accenna alla novità relativa alla parte delle modalità di accertamento e contestazione delle violazioni alle norme contenute nel disciplinare riguardante l'uso degli alloggi e delle parti comuni negli edifici di E.R.P, in particolare sull'art. 6 *Violazione del Regolamento e provvedimenti conseguenti* e sull'art 7 *Accertamento e contestazione delle violazioni*. In quest'ultimo articolo viene introdotta la figura dell'agente accertatore e si prevede che, ai sensi dell'art. 34bis comma 1 della Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., il Comune eserciti le funzioni di ispezione e controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni al presente Regolamento, nonché l'applicazione delle relative sanzioni, avvalendosi di agenti accertatori, ai sensi della Legge Regionale 28 aprile 1984 n. 21. Accenna all'art' 8 *Carta dell'assegnatario*, con la quale ogni assegnatario avrà un credito pari a 50 punti dove in caso di irrogazione di una sanzione, il credito sarà decurtato dall'ammontare dei punti indicati per ogni violazione mentre agli assegnatari che per un periodo consecutivo di tre anni, non incorrono in sanzioni, è attribuito automaticamente un incremento di punti 5, fino al raggiungimento del punteggio massimo di punti 65, o a recupero dei punti eventualmente decurtati per comportamenti sanzionati. Espone l'idea di riaprire il bando a breve con il nuovo regolamento.

Susanna Tomaselli ricorda che in passato c'erano tanti regolamenti diversi mentre con la proposta dell'atto unico in materia di Edilizia Residenziale Pubblica risulterà tutto unito in un unico regolamento, fruibile in forma univoca da parte di tutti. Sottolinea che la novità più importante risulta essere l'introduzione della figura degli agenti accertatori, che sono quasi come dei vigili, ovvero persone che hanno fatto corsi piuttosto lunghi in Regione, hanno un tesserino e sono, in base alla normativa regionale, abilitati a perquisire e ad entrare negli alloggi, controllare che ad esempio ci siano o meno persone non segnalate o non regolari. Pertanto con l'agente accertatore si riuscirà ad avere un maggiore controllo su chi si muove all'interno dell'edilizia popolare. Specifica che con la figura dell'agente accertatore la contestazione della violazione deve avvenire nell'immediatezza, ovvero in caso di divieto non rispettato, la violazione dev'essere contestata dall'agente accertatore al momento. Accenna alla carta dell'assegnatario, che funge da deterrente come è testimoniato dall'esperienza di altri Comuni dove ha avuto i suoi effetti positivi. Infine fa accenno alla possibilità prevista dal nuovo regolamento di far svolgere lavori di recupero degli alloggi da parte dei nuovi assegnatari da eseguire a loro cura e spese, eccetto quelli di pertinenza dell'ente gestore relativi all'impiantistica. Gli assegnatari che si accollano i lavori possono anche ottenere un rimborso della spesa sostenuta per lavori con possibilità che venga, ad esempio, scalata dall'affitto nel caso in cui per quel tipo di alloggio la spesa da sostenere sia elevata al punto da andare oltre i limiti di spesa solitamente previsti. Questo strumento eviterebbe che certi alloggi da ristrutturare rimarrebbero vuoti in attesa di finanziamenti statali o regionali.

Si procede quindi alla votazione del punto 2) dell'Ordine del Giorno.



COMUNE DI FIDENZA

Piazza Garibaldi, 1- 43036 - Fidenza (PR)
Tel. 0524-517111 - Fax 0524-527239
www.comune.fidenza.pr.it

Votazione: 3 favorevoli; 3 astenuti.

Favorevoli: Carlo Toscani, Marco Tedeschi, Omar Spelgatti.

Contrari: nessuno

Astenuti: Samantha Parri, Luca Pollastri, Giuseppe Commerci.

Non essendoci altri argomenti da trattare si dichiara chiusa la seduta della III Commissione consiliare, alle ore 19:48.

Il verbalizzante
Vincenzo Barbato

Il Presidente della Commissione
Carlo Toscani