

**Verbale seduta del 20 dicembre 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 20 dicembre 2022, ore 18:30

COMPONENTI	
FEDERICA BUSANI Maggioranza	Delega Carlo Toscani
MARCO TEDESCHI Maggioranza	Presente
OMAR SPELGATTI Maggioranza	Presente
CARLO TOSCANI Maggioranza	Presente
LUCA POLLASTRI Minoranza	Delega Gianfranco Uni
SAMANTHA PARRI Minoranza	Delega Andrea Cabassa
GIUSEPPE COMERCI Minoranza	Presente

Oggi, 20 dicembre 2022, alle ore 18:30 ognuno presso il proprio domicilio/residenza in videoconferenza, sulla base della convocazione del 15 dicembre 2022 (prot. n. 66540/2022) del Presidente della Commissione consiliare n. 3, Carlo Toscani, si è riunita la Commissione consiliare sopra citata.

Si verifica la presenza in videoconferenza altresì:

- * dell'Assessore al Welfare Alessia Frangipane;
- * dell'Assessore allo Sviluppo economico, ambiente, processi partecipativi, innovazione Franco Amigoni;
- * del consigliere Andrea Cabassa;
- * del consigliere Gian Franco Uni;



- * del consigliere Marco Gallicani (collegato fino alle 19.44);
- * del consigliere Davide Rastelli;
- * del dirigente del settore amministrativo Filippo Botti;
- * del dirigente dei servizi tecnici Alberto Gilioli;
- * della responsabile del servizio sociale e ufficio distrettuale di piano Elisa Floris;
- * dell'Avvocato Annalisa Molinari (collegata dalle 18,46)

Assistiti dalla dipendente Elisa Ceniti, istruttore amministrativo per Ufficio di Piano, collegata 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) Contratto di servizio tra il Comune di Fidenza e l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Distretto di Fidenza" per la realizzazione di servizi ed interventi sociali e socio-sanitari a favore della popolazione anziana - anni 2023-2027. Approvazione. (Relatore Assessore Frangipane);

2) Edilizia residenziale a proprietà indivisa della società cooperativa Giuseppe Di Vittorio in fallimento. Conferma di acquisizione al patrimonio comunale. Approvazione e disposizioni conseguenti. (Relatore Sindaco)

3) Varie ed eventuali

La Riunione inizia alle ore 18.36 in presenza del numero legale, il Presidente Carlo Toscani apre la seduta.

Il Presidente **Carlo Toscani** passa la parola all'Assessore **Alessia Frangipane** che illustra

il punto 1) all'Ordine del Giorno relativo all'approvazione del Contratto di servizio tra il Comune di Fidenza e l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Distretto di Fidenza" per la realizzazione di servizi ed interventi sociali e socio-sanitari a favore della popolazione anziana - anni 2023-2027.

L'assessore ricorda che si tratta del rinnovo di un contratto già in essere e che il Comune di Fidenza, insieme al Comune di Sissa-Trecasali e il Comune di Fontanellato, sono gli unici tre comuni del Distretto che hanno delegato all' Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Distretto di Fidenza" i servizi e gli interventi socio-sanitari rivolti alla popolazione anziana, mentre le altre funzioni delegate rivolte a minori, adulti e disabili, sono affidate ad ASP da tutti i Comuni del Distretto. Per delega dei servizi rivolti alla popolazione anziana si intende l'affidamento di tutto il segretariato sociale e servizio sociale professionale, la gestione della sub-committenza del servizio di assistenza domiciliare (operatrici che si recano a casa dell'assistito per lo svolgimento di igiene personale, per la consegna dei pasti, attività in questo casi accreditate alla Cooperativa Aurora Domus). Collegate al contratto ci sono apposite schede tecniche che declinano le attività che ASP svolge per conto del Comune e la rispettiva indicazione dei costi (totale spesa pe il Comune di Fidenza € 487.000,001).

Accenna poi alla novità introdotta dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, al fine di potenziare il sistema dei servizi sociali comunali, che ha previsto l'erogazione di un contributo



economico a favore degli Ambiti sociali territoriali (ATS) che assumono un numero di assistenti sociali a tempo indeterminato, in base alla popolazione residente.

Il contratto di delega delle funzioni ha permesso quindi ad ASP di effettuare dei concorsi e di assumere n.2 assistenti sociali a tempo pieno e indeterminato, generando quindi la possibilità di offrire un servizio più strutturato e comportando al tempo stesso un risparmio per il Comune di Fidenza sul costo del personale.

Andrea Cabassa: chiede un chiarimento rispetto ai costi di servizio di assistenza domiciliare che spettano ai cittadini.

Alessia Frangipane: spiega che il cittadino stipula un contratto con la Cooperativa Aurora Domus per il pagamento delle erogazioni dei servizi domiciliari.

In caso di anziani non autosufficienti una parte del costo viene integrata con il fondo regionale non autosufficienza e la cooperativa invia la fattura ad Ausl.

In caso invece di anziani non non-autosufficienti il costo extra viene pagato da ASP "Distretto di Fidenza" utilizzando la cifra di € 257.525,00 stanziata per la Sub-committenza SAD.

Gian Franco Uni: domanda se vi sia un controllo di tipo qualitativo dei servizi erogati.

Alessia Frangipane: risponde che i passaggi vengono fatti attraverso segnalazioni alle assistenti sociali e al Servizio assistenza anziani presso il Comune di Fidenza. Inoltre, anche la stessa Azienda Usl che eroga la parte dei servizi per gli utenti non autosufficienti, non svolge soltanto un controllo di tipo finanziario sulla fatturazione emessa dalla Cooperativa, ma anche anche un controllo qualitativo sul servizio offerto.

Giuseppe Comerci: fa un'ulteriore raccomandazione sul prestare attenzione alla cura dei cibi e agli orari di consegna dei pasti agli anziani.

Si procede quindi alla **votazione del punto 1)** dell'ordine del giorno espressa singolarmente e in forma palese che risulta come di seguito:

Votazione: 5 favorevoli; 2 astenuti; nessun contrario

Favorevoli: Carlo Toscani con delega per Federica Busani, Marco Tedeschi, Omar Spelgatti,
Carlo Toscani, Giuseppe Comerci

Contrari: nessuno

Astenuti: Gian Franco Uni con delega per Luca Pollastri, Andrea Cabassa con delega per
Samantha Parri



Il Presidente **Carlo Toscani** passa la parola all'assessore Alessia Frangipane che introduce

il punto 2) all'Ordine del Giorno relativo all'approvazione e disposizioni conseguenti all'edilizia residenziale a proprietà indivisa della Società Cooperativa Giuseppe Di Vittorio in fallimento. Conferma di acquisizione al patrimonio comunale. Si è deciso di discutere la delibera in oggetto nella Commissione n.3, che si occupa anche di case popolari, in quanto la procedura di acquisizione degli appartamenti della proprietà indivisa della società Cooperativa Di Vittorio andranno a costituire parte del patrimonio ERS del Comune di Fidenza, come edilizia sociale.

L'assessore **Alessia Frangipane** cede quindi la parola al Dirigente dell'area servizi tecnici, **Architetto Alberto Gilioli** che, dopo aver presentato alla commissione l'Avvocato Annalisa Molinari del Foro di Parma, a supporto del responsabile unico del procedimento insieme all'avvocato Prof. Ettore Rocchi del Foro di Reggio Emilia, aggiorna la commissione sugli sviluppi della complessa vicenda in oggetto.

Il Consiglio comunale è chiamato ad esprimersi sulla conferma di volontà di acquisire al patrimonio comunale il patrimonio di edilizia abitativa realizzato in regime di proprietà indivisa dalla Società Cooperativa Giuseppe Di Vittorio s.r.l. in fallimento, con Decreto del Giudice del 02 gennaio 2015.

La cooperativa Di Vittorio ha sul territorio di Fidenza, un patrimonio di 271 alloggi. Tutti gli interventi realizzati a Fidenza sono regolati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, sottoscritti dal Comune, o di cui il Comune è la controparte, che discendono in modo diretto da disposizioni di legge (legge 865/1971 e legge regionale 24/2001e dallo Statuto stesso della cooperativa), che prevedono regole precise di devoluzione e/o trasferimento degli alloggi al Comune, la non alienabilità degli alloggi ovvero la possibilità di alienazione solo dopo che sia trascorso un determinato periodo di tempo dall'inizio della validità di tali convenzioni, ovvero dall'utilizzo degli alloggi. Tali convenzioni prevedono anche vincoli di destinazione permanente alla locazione/assegnazione in godimento, dovuto agli ingenti contributi pubblici riconosciuti negli anni alle cooperative per la realizzazione degli edifici. Questo patrimonio costituisce quindi una branca della risposta sociale delle politiche pubbliche al tema dell'abitare, riconducibile alla così definita edilizia residenziale sociale convenzionata.

Quanto premesso è quindi utile per chiarire la finalità pubblicistica di tale patrimonio di alloggi.

L'architetto **Alberto Gilioli** illustra in maniera dettagliata e approfondita i contenuti indicati nella proposta di deliberazione avente ad oggetto **Edilizia residenziale a proprietà indivisa della Società Cooperativa Giuseppe Di Vittorio in fallimento. Conferma di acquisizione al patrimonio comunale.**

Andrea Cabassa: interviene chiedendo alcuni chiarimenti e nello specifico:

1. se i costi riportati all'allegato 2 "Gestione individuale", siano tutti riferiti agli appartamenti a proprietà indivisa;
2. se gli importi alla tabella di pagina 19 "Incidenze sulle corrisposte" si riferiscano solo al Comune di Fidenza;

Alberto Gilioli: replica alle domande indicando che



1. i costi si riferiscono agli appartamenti a proprietà indivisa e includono anche costi gestionali;
2. i primi 12 punti sono riferiti al Comune di Fidenza (Castione escluso), mentre il tredicesimo punto si riferisce al Comune di Fontanellato.

Giuseppe Comerci: interpella l'Avvocata Molinari per sapere quali siano le garanzie dal punto di vista legale per i consiglieri che, in data 22 dicembre 2002, saranno tenuti a votare tale deliberazione.

Molinari Alessia: l'Avvocato replica al consigliere, comprendendone le preoccupazioni, ma rassicurandolo sul fatto che ci sono stati due passaggi davanti al Tribunale fallimentare, durante i quali il Giudice delegato, da un lato, e il Collegio, dall'altro, hanno ritenuto che ci sia una prevalenza della disciplina del diritto fallimentare, ma al tempo stesso, entrambi hanno cercato di massimizzare il soddisfacimento dei creditori, con le esigenze dei Comuni, per cercare di mantenere il patrimonio edilizio entro il perimetro pubblico, introducendo la necessità di esercitare il diritto di prelazione. La materia infatti è nuova e complessa, sulla quale al momento non esiste ancora una normativa di raccordo tra disciplina pubblicistica e disciplina fallimentare.

L'altro aspetto importante è che nel Decreto collegiale si fa riferimento alla circostanza che, laddove il Comune avesse inteso esercitare il diritto di prelazione, questo avrebbe sgombrato il campo da un possibile danno erariale poiché si è giunti alla determinazione della cifra attraverso una perizia utilizzata in un'asta pubblica, da parte di un pubblico ufficiale, autorizzato da un Giudice collegiale.

Dal punto di vista giudiziale, laddove non si addivenisse a tale delibera e, qualora il Comune confermasse di fare restare dentro al perimetro pubblico tale patrimonio, l'alternativa sarebbe quella di intraprendere un ulteriore giudizio, coinvolgendo anche la Curatela, il soggetto aggiudicatario e gli istituti di credito.

L'altra possibilità è che la circostanza che il soggetto aggiudicatario subentri nelle convenzioni, sia sufficiente per perseguire l'interesse pubblico. Tale valutazione, dal punto di vista della pubblica amministrazione, potrebbe risultare parziale, in quanto, laddove il patrimonio dovesse arrivare ad un aggiudicatario privato si paleserebbe il tema dei requisiti soggettivi dell'aggiudicatario stesso. Occorre avere garanzia che il soggetto che andrà a gestire tale patrimonio, riutilizzi i proventi derivanti dallo stesso, per una finalità sociale analoga. Nell'ipotesi in cui non si dovesse addivenire a tale raccordo, si correrebbe il rischio di arrivare ad un contenzioso dall'esito incerto, ma nel caso in cui non si arrivi ad un contenzioso, il rischio è che il patrimonio venga gestito da un soggetto aggiudicatario che svolge i suoi diritti, ma con un ruolo differente rispetto a quello della cooperativa.

In sintesi la sottoscrizione di tale accordo, che equivale all'esercizio del diritto di prelazione del patrimonio del Comune di Fidenza, è un ottimo compromesso per mantenere il patrimonio nel perimetro pubblico, con la garanzia di essere gestito da un soggetto che, per suo stesso Statuto, ne ha i requisiti e con la garanzia che quanto derivi da tale patrimonio venga reinvestito nel patrimonio stesso e nell'interesse pubblico.

Gian Franco Uni interviene ponendo alcuni quesiti:



COMUNE DI FIDENZA

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

1. Se la conferma di acquisto riportata in delibera sia limitata all'importo di € 9.400.000,00 o valga anche per importi diversi o superiori.
2. Se i mutui vengano annullati.
3. Eventuali costi di manutenzione straordinaria non sono indicati nella documentazione, nonostante alcuni alloggi abbiano già circa 45 anni.

Alberto Gilioli replica dicendo che la delibera vincola che l'imponibile, al netto del rimborso delle spese fiscali, sia € 9.368.925,00 (arrotondati a € 9.400.000,00 per il pagamento di una parte di spese notarili), importo che deve coincidere alla previsione di bilancio.

In riferimento ai mutui, specifica invece, che all'atto del Decreto tutte le ipoteche sugli immobili vengono annullate. Il patrimonio deve essere venduto libero da ogni onere, altrimenti non può essere ceduto.

Per quanto riguarda invece i costi di manutenzione straordinaria, molti dei 271 alloggi sono recenti o sono già stati oggetto di riqualificazione, come riportato in delibera.

Si procede quindi alla **votazione del punto 2)** dell'ordine del giorno, espressa singolarmente e in forma palese, che risulta come di seguito:

Votazione: 4 favorevoli; 3 astenuti; nessun contrario

Favorevoli: Carlo Toscani con delega per Federica Busani, Marco Tedeschi, Omar Spelgatti,
Carlo Toscani.

Contrari: nessuno

Astenuti: Gian Franco Uni con delega per Luca Pollastri, Andrea Cabassa con delega per
Samantha Parri, Giuseppe Comerci.

Non essendoci altri argomenti da trattare si dichiara chiusa la seduta della III Commissione consiliare, alle ore 20.21

Il verbalizzante
Elisa Ceniti

Il Presidente della Commissione
Carlo Toscani