

**Verbale seduta del 26 aprile 2023****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 25 gennaio 2023, ore 18,30*

<b>COMPONENTI</b>	<b>PRESENZE</b>
FEDERICA BUSANI Maggioranza	<b>Delega GIUSEPPE ROTA</b>
MARCO TEDESCHI Maggioranza	<b>presente</b>
OMAR SPELGATTI Maggioranza	<b>presente</b>
CARLO TOSCANI Maggioranza	<b>Delega GALLICANI</b>
LUCA POLLASTRI Minoranza	<b>Delega UNI</b>
SAMANTHA PARRI Minoranza	<b>Presente</b>
GIUSEPPE COMERCI Minoranza	<b>Presente</b>

Oggi, 26 aprile 2023, alle ore 18:30 ognuno presso il proprio domicilio/residenza in videoconferenza, sulla base della convocazione del 20/04/2023 (prot.n. 21105) del Presidente della Commissione consiliare n. 3, Carlo Toscani, si è riunita la Commissione consiliare sopra citata.



In assenza del Presidente Toscani, presiede la Commissione il consigliere Marco Gallicani che è stato oggetto di delega. Partecipa alla seduta il Consigliere Andrea Cabassa.

Partecipa inoltre alla seduta di Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Alberto Gilioli.

Assistiti dal dipendente Armando Orlando del servizio Segreteria Organi, collegato in videoconferenza, per la verbalizzazione dell'adunanza tenutasi per l'esame dei punti iscritti all'ordine del giorno.

**PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO:**

1) EDILIZIA RESIDENZIALE A PROPRIETA' INDIVISA DELLA SOCIETA' COOPERATIVAGIUSEPPE DI VITTORIO IN FALLIMENTO. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE.PRESA D'ATTO E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

2) Varie ed eventuali.

La Riunione inizia alle ore 18:40 in presenza del numero legale, il Presidente delegato Marco Gallicani apre la seduta passando la parola al Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Alberto Gilioli che illustra il punto n. 1 all'ODG.

1) EDILIZIA RESIDENZIALE A PROPRIETA' INDIVISA DELLA SOCIETA' COOPERATIVAGIUSEPPE DI VITTORIO IN FALLIMENTO. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE.PRESA D'ATTO E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

Il Dirigente Gilioli descrive alla Commissione il carattere della proposta di deliberazione, spiegando che essa richiama quanto già deliberato nella seduta consiliare del 22 dicembre 2022 in relazione all'acquisizione degli alloggi in regime di proprietà indivisa del Fallimento della Cooperativa Di Vittorio, mediante l'esercizio delle prerogative che la legge assegna ai Comuni in materia di edilizia convenzionata agevolata.

Il Dirigente ha provveduto a ricostruire il quadro della situazione così come evoluto in seguito alla deliberazione n. 65 del Consiglio comunale del 22 dicembre 2022, spiegando che il 16 febbraio 2023, si è tenuto dinanzi al Giudice Delegato un incontro tra tutte le parti coinvolte, nel corso del



quale il Giudice ha informato della volontà di fare esercitare il diritto di prelazione ai Comuni, nel cui territorio si trovano gli immobili oggetto dell'avviso di vendita, solo laddove previsto espressamente nelle convenzioni.

Il Dirigente Gilioli ha continuato spiegando che le convenzioni dei compendi immobiliari di piazza Longo, via De Gasperi, via Emanuelli, via Vespucci (per un totale di 128 alloggi) prevedono espressamente il diritto di prelazione del Comune di Fidenza e che il 6 aprile 2023, il Comune ha ricevuto quattro "denuntiatio" da parte dei Curatori del Fallimento Società Cooperativa Giuseppe Di Vittorio, per l'esercizio del diritto di prelazione per i citati compendi immobiliari (per un importo di circa 4,2 milioni di euro); mentre la Curatela ha dato avvio per gli 8 alloggi presenti nel complesso delle ex Orsoline alla procedura prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali", sulla base della quale l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune è disciplinato in modo specifico.

Il Dirigente Gilioli ha aggiunto che la proposta di deliberazione che sarà sottoposta al Consiglio comunale assume il valore di "presa d'atto" da parte dell'organo consiliare e, contestualmente, è un momento di indispensabile aggiornamento sulla "la prima fase" della acquisizione dei citati 136 alloggi mediante esercizio del diritto di prelazione; per ciò che riguarda invece i rimanenti 129 alloggi, per i quali il Giudice Delegato ha ritenuto di non far esercitare il diritto di prelazione ai Comuni coinvolti pur in presenza di un'adesione della società VITTORIA SPV S.R.L, soggetto aggiudicatario all'asta, il Dirigente Gilioli ha spiegato che è opportuno proseguire il confronto con i rappresentanti del soggetto aggiudicatario dell'asta, per garantire, entro condizioni legittime e convenienti, l'acquisizione degli stessi, che rappresentano un ingente patrimonio edilizio costruito con altrettanto ingenti contributi pubblici.

Il Consigliere Cabassa chiede chiarimenti sugli alloggi trasferiti alla società VITTORIA SPV S.R.L dalla procedura fallimentare. E chiede se i diritti di chi vive negli alloggi saranno tutelati.

Il Dirigente Gilioli precisa che, a suo modo di vedere, pur non essendo il Giudice Delegato convinto del diritto di prelazione del Comune, in assenza di esplicito riferimento nelle convenzioni relative agli alloggi trasferiti alla VITTORIA SPV S.R.L dal 31 marzo u.s., tale diritto esiste e il Comune si riserva di adire tutte le azioni a tutela delle proprie prerogative. Per ciò che riguarda il diritto degli



occupanti gli alloggi, spiega il Dirigente Gilioli, esso è garantito. Fermo restando il turnover naturale disciplinato dalla legge.

Il Consigliere Comerci chiede le ragioni di una nuova deliberazione dopo la n. 65 del 22 dicembre 2022.

Il Dirigente Gilioli spiega che l'operazione di acquisizione si è, di fatto, divisa in due fasi. La prima riguarda i 136 alloggi per i quali esiste un riferimento specifico nelle convenzioni al diritto di prelazione del Comune, ai quali si aggiungono gli alloggi ex Orsoline; la seconda attiene ai 129 alloggi legittimamente acquisiti da VITTORIA SPV S.R.L nei confronti della quale società il Comune intende continuare il dialogo e, se necessario, tutelare il proprio titolo in giudizio.

La Consigliera Parri chiede se i costi della seconda fase potranno aumentare.

Il Dirigente Gilioli spiega che l'acquisizione da VITTORIA SPV S.R.L del patrimonio immobiliare implica certamente dei costi tecnici che comporteranno un aggravio di quanto preventivato; in ogni caso, costi tecnici a parte, il Comune valuterà sempre e comunque se permane il vantaggio e l'interesse pubblico all'acquisizione alle condizioni che si svilupperanno nel corso della trattativa.

Il Consigliere Rota chiede se per i cespiti oggetto dell'acquisizione esiste il diritto di proprietà sui terreni.

Il Dirigente Gilioli specifica che 7 cespiti sono stati edificati in diritto di proprietà, mentre 1 cespite è stato edificato in diritto di superficie.

Il Consigliere Comerci chiede se il Comune aprirà un contenzioso.

Il Dirigente Gilioli conferma che, se necessario, il Comune intende tutelare il proprio titolo di prelazione in giudizio e che questa posizione era già stata prevista nella relazione alla deliberazione consiliare 65 del 22 dicembre 2022.



**COMUNE DI FIDENZA**

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

La Consigliera Parri aggiunge che VITTORIA SPV S.R.L non può danneggiare il diritto di chi abita i 129 alloggi acquisiti.

Il Dirigente Gilioli conferma che i titolari degli alloggi sono garantiti dalla convenzione e che VITTORIA SPV S.R.L è tenuta a reinvestire l'utile nel patrimonio immobiliare stesso.

Conclusa la discussione, il Presidente Gallicani invita i consiglieri alla votazione.

Votazione: favorevoli 4; astenuti 3

Favorevoli: Marco Gallicani (delegato da Carlo Toscani), Marco Tedeschi, Omar Spelgatti, Giuseppe Rota (delegato da Federica Busani).

Astenuti: Samantha Parri, Gian Franco Uni (delegato da Pollastri), Giuseppe Comerci.

Si dichiara chiusa la seduta della III Commissione consiliare, alle ore 19,24

Il verbalizzante  
Armando Orlando

Il Presidente della Commissione  
F.to Marco Gallicani