



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-290-2026 DEL 23/09/2026

L'anno 2026, questo giorno ventitre (23) del mese di settembre alle ore 10:15 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Giuseppina Cruso.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Il Segretario Generale fa presente la necessità di modificare la lettera allegato "B" con allegato "A".

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 6 componenti di Giunta di cui appresso:

|                    |              |                               |
|--------------------|--------------|-------------------------------|
| GUERRA MICHELE     | SINDACO      | Presente                      |
| LAVAGETTO LORENZO  | VICE SINDACO | Presente                      |
| AIMI BEATRICE      | ASSESSORA    | Presente                      |
| BONETTI CATERINA   | ASSESSORA    | Assente                       |
| BORGHİ GIANLUCA    | ASSESSORE    | Presente                      |
| BOSI MARCO         | ASSESSORE    | Presente (in videoconferenza) |
| BRIANTI ETTORE     | ASSESSORE    | Presente                      |
| DE VANNA FRANCESCO | ASSESSORE    | Assente                       |
| JACOPOZZI DARIA    | ASSESSORA    | Assente                       |
| VERNIZZI CHIARA    | ASSESSORA    | Assente                       |

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-290-2026**) e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE, DELL'UTILIZZO E DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE E GESTIONALI DELL'AREA COMUNALE DENOMINATA "PARCO DI MARANO" - I.E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 4765 del 16/09/2026

**OGGETTO:** DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE, DELL'UTILIZZO E DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE E GESTIONALI DELL'AREA COMUNALE DENOMINATA "PARCO DI MARANO" - I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Parma è proprietario di un'area destinata a verde pubblico attrezzato denominata "Parco di Marano", sita nell'omonima località a lato della S.P. Val d'Enza, identificata catastalmente al Catasto dei Terrei, Comune di Parma, Sez. 2, foglio 70, mappali 244, 245 e 246 (ex mappali 26 parte e 36), sulla quale si trovano alcune strutture (chalet, micropiscina, campi bocce, area pic nic, campo da beach-volley, ecc.), meglio individuata nella planimetria di cui all'Allegato A della presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

**Preso atto** che la proprietà comunale come sopra individuata rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A.;

**Vista** la Convenzione per la valorizzazione dei beni fra il Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A., sottoscritta il 21 dicembre 2012 a ministero del notaio Carlo Maria Canali, rep. n. 42793, con i relativi allegati, che annovera gli immobili di cui trattasi tra quelli affidati a Parma Infrastrutture S.p.A., ed in particolare l'art. 7.1 che prevede l'obbligo per Parma Infrastrutture S.p.A. di concedere in sub-concessione gli immobili alla stessa affidati in gestione, a fronte del pagamento di un canone, a sub-concessionari con i quali sottoscriverà specifico contratto recante le condizioni previste nell'avviso pubblico redatto sulla base degli indirizzi specificati dal Comune, ai sensi del vigente *"Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto dei beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune"*

**Evidenziato** che è intenzione dell'Amministrazione promuovere la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare anche rivalutando le destinazioni e le finalità perseguite attraverso la concessione di alcuni dei propri immobili precedentemente concessi ad associazioni o Enti del Terzo Settore e per i quali i contratti siano scaduti o prossimi alla scadenza, laddove le funzioni e l'uso di tali immobili per caratteristiche tipologiche o ubicazione, ovvero in ragione del monitoraggio delle attività che in essi

vengono svolte, non sia ritenuto più rispondente agli obiettivi che per essi in passato erano stati individuati;

**Considerato** che il Settore Patrimonio, nell'ambito di una ricognizione di aree ed immobili da destinare ad attività d'impresa, ha individuato alcuni degli immobili ubicati all'interno del "Parco di Marano" ed alcune aree e spazi esterni ad essi ma direttamente pertinenti, o la cui fruizione possa comunque essere agli stessi collegata per l'esercizio di attività anche all'aperto, come idonei ad essere locati per attività di natura commerciale ed in particolare per pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

**Dato atto** che in alcuni specifici contesti, come nel caso degli immobili presenti nel Parco di Marano, la valorizzazione del patrimonio possa essere perseguita favorendo l'insediamento negli stessi di attività in grado di contemperare lo sviluppo economico e al tempo stesso incrementare la fruizione ed il presidio degli spazi pubblici comunali;

**Dato atto infatti** che il PUG ed il RE recentemente approvati prevedono che nelle aree a verde pubblico attrezzato possono essere insediate attività ed attrezzature per usi culturali, ricreativi e posti di ristoro di fruizione collettiva quali ad esempio i bar riconducibili pertanto alla categoria d'uso commerciale e nello specifico per pubblici esercizi per la ristorazione;

#### **Considerato altresì**

- che la struttura denominata "*Casa nel Bosco*", collocata all'interno del Parco di Marano e realizzata dal Comune di Parma, risulta assegnata alla gestione del Settore Sociale che negli anni ne ha fatto uso per lo svolgimento di attività educative e di accompagnamento rivolte a ragazzi con disabilità, in piena coerenza con le finalità progettuali originarie;
- che il Settore Sociale ha manifestato l'esigenza di disporre stabilmente di tale struttura al fine di mantenerne l'attuale destinazione educativa e ricreativa rivolta a persone con disabilità, potendo altresì disporre, durante il periodo estivo, in orario diurno e limitatamente al calendario/giornate di utilizzo della Casa nel Bosco, della "*micropiscina*" presente sul confine Est del Parco per integrare l'offerta del progetto educativo;

**Valutato conseguentemente** che l'area della "micropiscina" e le strutture accessorie ad essa pertinenti, nei periodi dell'anno e negli orari non riservati all'utilizzo per attività e progettualità del Settore Sociale, possa venire assegnata al soggetto cui verrà concesso l'uso degli immobili interni al "Parco di Marano" oggetto di valorizzazione per finalità commerciali al fine di integrarne e differenziarne il potenziale attrattivo, attribuendo al futuro concessionario ogni onere manutentivo;

**Considerato infine** che le restanti porzioni del "Parco di Marano", sia le aree verdi che l'area di sosta/parcheggio attestata in prossimità dell'ingresso del parco dalla S.P. Val d'Enza, configurandosi quali spazi di pubblica fruizione e comuni alle diverse attività come prima individuate, rimangano in capo al Comune di Parma che attraverso Parma Infrastrutture si occuperà della loro manutenzione gestione;

**Preso atto** che nella planimetria allegata sotto la lettera A viene graficizzata l'articolazione funzionale dei diversi spazi interni al "Parco di Marano" secondo le destinazioni descritte in premessa;

**Ritenuto** che la rivalutazione delle destinazioni degli immobili e delle aree complessivamente costituenti il "Parco di Marano", l'individuazione delle modalità e dei termini del loro utilizzo, nonché la rideterminazione delle competenze manutentive e gestionali, come definite dalla presente deliberazione, risulti coerente agli obiettivi dell'Amministrazione in quanto in grado di contemperare il giusto bilanciamento tra le esigenze connesse alla valorizzazione del patrimonio dell'Ente, alla riqualificazione di un importante spazio pubblico e alla contestuale salvaguardia delle funzioni socio-educative e di pubblica fruizione del parco, le cui sinergie potranno assicurare una efficace azione di presidio e rivitalizzazione del contesto urbano;

**Rilevato infatti** che la destinazione commerciale per pubblici esercizi, oltre a generare entrate in favore del concessionario può contribuire a garantire un presidio antropico dell'area, contrastando fenomeni di degrado e marginalità attraverso l'attività di cura costante dei luoghi assegnati e un'azione di vigilanza indiretta sul contesto ad essi adiacente, assicurando altresì alla cittadinanza un servizio di prossimità essenziale per una efficace sorveglianza del bene pubblico;

**Ritenuto altresì opportuno**, date le peculiarità dell'area e la sua prossimità alla frazione residenziale di Marano, stabilire, in coerenza a quanto previsto nel *"Regolamento per la convivenza tra le funzioni e le attività per l'esercizio pubblico e svago nei centri urbani"*, una limitazione oraria per lo svolgimento dell'attività commerciale per pubblici esercizi che si insedierà nell'area, al fine di contemperare le differenti esigenze connesse alla compresenza di funzioni tra loro diversificate;

**Dato atto** che con successivi atti di gestione di Parma Infrastrutture e dei Settori rispettivamente competenti per la programmazione delle specifiche attività, si provvederà all'adozione dei provvedimenti all'uopo necessari, richiamando al riguardo in particolare:

- il *"Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune"*, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 14/04/2015 e ss.mm.ii. e, in particolare l'art. 7 rubricato *"Concessione/locazione continuative di locali per finalità lucrative"*, il quale dispone che: *"Gli assegnatari dei locali concessi ad uso lucrativo vengono scelti mediante gara ad evidenza pubblica, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento dei contratti, mediante pubblicazione di un avviso, approvato dal Dirigente competente, che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti"*;
- il *"Regolamento per la disciplina dei contratti"* approvato con delibera commissariale n. 275/32 del 03/04/2012;
- il vigente Statuto comunale e, in particolare, l'art. 9 rubricato *"Funzioni e servizi"*, secondo il quale: *"L'azione politico-amministrativa del Comune è informata ai principi e ai valori affermati nella Costituzione della Repubblica Italiana; è volta a garantire la dignità e la migliore qualità della vita di quanti vivono ed operano nel territorio comunale. A tal fine: [...] r) favorisce il corretto"*

*sviluppo delle attività economiche al fine di consentire e valorizzare il lavoro e l'iniziativa produttiva dei propri cittadini";*

**Evidenziato** che al fine di potere predisporre ed assumere i successivi passaggi amministrativi di competenza dell'Ente, necessari per la concretizzazione degli obiettivi ed indirizzi delineati in premessa, con la presente deliberazione si stabilisce che:

- Parma Infrastrutture S.p.A., concessionaria dell'area comunale denominata "Parco di Marano" e titolare del contratto di sub-concessione con l'attuale gestore dei beni di che trattasi, adotterà tutti gli atti presupposti ed avvierà le eventuali e/o necessarie azioni conseguenti per la liberazione e restituzione degli immobili e delle aree e, nel caso, il ripristino dello stato dei luoghi;
- la stessa Parma Infrastrutture svolgerà tutte le attività di verifica dello stato degli immobili, delle aree e delle alberature e strutture che su di esse insistono, e conseguentemente, in esito a ciò, programmerà gli eventuali interventi di manutenzione e/riqualificazione necessari per consentire di avviare la successiva fase di assegnazione e gestione;
- Parma Infrastrutture S.p.A., a conclusione degli adempimenti relativi alla restituzione dell'area e al ripristino dello stato dei luoghi, procederà all'assegnazione degli spazi, ai sensi dell'art. 7 del *"Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune"*, mantenendo per gli immobili oggetto di valorizzazione una destinazione prettamente commerciale, in coerenza con quanto definito in premessa e con le previsioni del PUG e del RE"
- l'attività commerciale per pubblici esercizi che si insedierà nell'area potrà svolgere la propria attività nel rispetto del limite orario della mezzanotte, nelle giornate dalla domenica al giovedì, e dell'una nelle giornate di venerdì e sabato, fatta salva la possibilità di ottenere puntuali deroghe orarie a fronte di eventi/manifestazioni specificatamente autorizzate;

**Dato atto** che

- la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, in qualità di Responsabile del procedimento, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01.09.2026;
- il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

**Richiamato** il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 avente ad oggetto Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**Visto** il Decreto Sindacale Rep. DSINDACO 18/2026 del 07.07.2026, prot. n. 211.473, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° settembre 2026, all'arch. Costanza Barbieri, l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio;

**Acquisiti:**

- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i. con il quale si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;
- il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto comunale come in atti;

**Ravvisata** la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di consentire a Parma Infrastrutture S.p.A. di avviare quanto prima le azioni di propria competenza che costituiscono presupposto per l'adozione dei successivi passaggi amministrativi a carico dell'Ente;

**DELIBERA**

**di richiamare** le premesse quale parte essenziale e sostanziale del presente dispositivo;

**di definire** la destinazione, l'utilizzo e le attività manutentive e gestionali dell'area comunale denominata "Parco di Marano" secondo quanto puntualmente dettagliato e specificato in premessa e graficizzato nella planimetria allegata sotto la lettera A nella quale viene graficizzata l'articolazione funzionale dei vari spazi;

**di dare atto** che, al fine di consentire all'Ente di predisporre ed assumere i successivi passaggi amministrativi di propria competenza, necessari per la concretizzazione degli obiettivi ed indirizzi delineati in premessa, con il presente si stabilisce che:

- Parma Infrastrutture S.p.A., concessionaria dell'area comunale denominata "Parco di Marano" e titolare del contratto di sub-concessione con l'attuale gestore dei beni di che trattasi, adotti tutti gli atti presupposti e dia avvio alle eventuali e/o necessarie azioni conseguenti per la restituzione degli immobili e delle aree e, nel caso, provveda al ripristino dello stato dei luoghi;
- la stessa Parma Infrastrutture svolga tutte le attività di verifica dello stato degli immobili, delle aree e delle alberature e strutture che su di esse insistono, e conseguentemente, in esito a ciò, programmi e realizzi gli eventuali interventi di manutenzione e/riqualificazione necessari per consentire di avviare la successiva fase di assegnazione e gestione;
- Parma Infrastrutture S.p.A., a conclusione degli adempimenti relativi alla restituzione dell'area e al ripristino dello stato dei luoghi, procederà all'assegnazione degli spazi, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune", mantenendo per gli immobili oggetto di valorizzazione una destinazione prettamente commerciale, in coerenza con quanto definito in premessa e con le previsioni del PUG e del RE e nel rispetto delle limitazioni orarie specificate in premessa;

**di dare atto altresì** che con successivi atti di gestione i Settori rispettivamente competenti per la programmazione delle specifiche attività, provvederanno all'adozione dei provvedimenti all'uopo necessari nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;

**di dare atto che**

- la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, in qualità di Responsabile del procedimento, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01.09.2026;
- il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;
- saranno assolti, se necessario per il caso di specie, gli obblighi in ordine di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013;

**di dare atto infine** che il Settore Patrimonio comunichi a Parma Infrastrutture S.p.A. l'adozione della presente delibera affinché la Società provveda a dare attuazione, secondo quanto prima stabilito, alle attività di competenza;

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i., al fine di consentire a Parma Infrastrutture S.p.A. di avviare quanto prima le azioni di propria competenza che costituiscono presupposto per l'adozione dei successivi passaggi amministrativi a carico dell'Ente;

**DELIBERAZIONE N. GC-2026-290 DEL 23/09/2026**

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

Sottoscritta dal  
**SEGRETARIO GENERALE**  
Cruso

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal  
**SINDACO**  
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. planimetria All A

Nome file: Marano\_allegato.pdf