

**SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA E MODIFICATIVA DEL  
CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PATRIMONIO DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE SOCIALE REP. N. 19589 DEL 20 APRILE 2022**

**T R A:**

**COMUNE DI PARMA** con sede in Parma, Strada della Repubblica n. 1, codice fiscale n. 00162210348, legalmente rappresentato dal Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, incaricato con DSMG n. 51 del 15/12/2022, prot. gen. n. 242204, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 107 del T.U. n. 267 del 18.8.2000, dell'art. 79 dello Statuto Comunale ed in esecuzione della Determina Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (di seguito anche "*Concedente*");

**E**

**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA – ACER** con sede in Parma, Vicolo Grossardi n. 16/a, codice fiscale n. 00160390340, rappresentata dal Direttore \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede di ACER Parma (di seguito anche "*Concessionario*");  
anche congiuntamente denominate "*le Parti*"

**PREMESSO CHE:**

- il Comune è proprietario di un'unità immobiliare di mq 49,82 sita al primo piano dell'immobile di Vicolo Grossardi n. 8, in Parma, identificata catastalmente nel catasto Fabbricati, Sez. 001, Foglio 30, map. 1181 sub. 6, cat. A/10, meglio evidenziata nella planimetria allegata al presente accordo (Allegato A);
- con Determina Dirigenziale n. 341 del 12/03/2004, il Servizio Gestione del Patrimonio ha stabilito di assentire in concessione amministrativa il predetto immobile al Centro Antiviolenza di Parma (C.F. 92041270346), per la durata massima di nove anni;
- la suddetta concessione veniva formalizzata con contratto rep. n. 8816 del 28 aprile 2004 delle scritture private del Comune di Parma e giungeva a scadenza in data 31/12/2012;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/02/2014 avente ad oggetto “Approvazione delle linee di indirizzo in ordine all’affidamento in concessione e gestione ad Acer del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 13 dicembre 2013, n. 24 - Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo)”, è stato espresso indirizzo favorevole in ordine all’affidamento in concessione ad ACER Parma del patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Sociale di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Parma;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 2022-57 del 16 febbraio 2022 è stato espresso indirizzo favorevole all’assegnazione in concessione per la gestione ad ACER Parma di alcune unità immobiliari di proprietà comunale, tra le quali figura quella sita al primo piano dell’edificio di Vicolo Grossardi n. 8;
- la predetta concessione è stata formalizzata tra il Comune di Parma e ACER Parma con atto rep. n. 19589 del 20 aprile 2022 delle scritture private del Comune di Parma;
- in particolare la predetta concessione prevede l’assegnazione in concessione d’uso a titolo gratuito e gestione ad ACER Parma, fino al 24/09/2030, delle seguenti unità immobiliari facenti parte del patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Parma:
  - n. 1 unità immobiliare posta in Vicolo Grossardi n. 8 (NCEU Sez:001, foglio 30, mapp. 1181 sub 6) con destinazione ERP;
  - n. 1 unità immobiliare posta in Via Olivieri n. 9 (NCEU Sez:001, foglio 1, mapp. 3026, sub. 26) da riconvertire in n. 2 alloggi ERP;
  - n. 1 unità immobiliare posta in P.zza Fanfulla da Guardasone n. 15 (NCEU Comune di Traversetolo, foglio 24, mapp. 1729, sub. 12 + pertinenza sub. 50) con destinazione ERP;
- ACER Parma, al fine di procedere alla gestione dei n. 3 immobili sopra elencati, deve eseguire le attività propedeutiche all’assegnazione degli alloggi, ferme restando gli impegni del concessionario di cui al Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale approvato con

Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 25/02/2014 e sottoscritto dal Comune ed ACER Parma in data 09/06/2014 con atto rep. n. 40317, ossia:

- allineamento/aggiornamento catastale degli immobili;
- verifica e attuazione delle opportune operazioni di ripristino/manutenzione che saranno inserite nella programmazione delle risorse ex art. 36;
- subentro e voltura in tutte le utenze/oneri gestionali;
- gestione degli spazi diurni e laboratoriali dal punto di vista manutentivo ed assegnarli sulla base delle successive indicazioni del Settore Sociale, previa stipula di apposita convenzione tramite il Settore competente per regolamentare la subconcessione e la relativa gestione.

- con nota prot. n. 189371 del 19/07/2024 ACER Parma ha rappresentato la stima dell'intervento di ordinaria manutenzione, pari ad € 9.000,00 oltre IVA 22%, per il ripristino dei locali dell'immobile di Vicolo Grossardi n. 8, attualmente non utilizzabili, al fine di adibirli all'uso ufficio per il quale gli stessi risultano attualmente già destinati.

Tutto quanto sopra premesso,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1**

##### **Oggetto**

Le Parti sottoscrivono il presente accordo ad integrazione e parziale modifica dell'atto rep. n. 19589 del 20 aprile 2022.

All'art. 2 del predetto atto, con riferimento all'immobile di Vicolo Grossardi n. 8, le Parti precisano che la destinazione dell'immobile medesimo, identificato catastalmente NCEU Sez:001, foglio 30, mapp. 1181 sub 6, non è "ERP", ma ad uso ufficio.

All'art. 2 del predetto atto, con riferimento alle n. 2 unità immobiliari e loro pertinenze poste in Via Olivieri n. 9 si indicano i dati catastali corretti: NCEU Sez:001, foglio 1, mapp. 3026, alloggi sub. 27 e 28 e cantine sub.29 e 30, con destinazione alloggi ERP (derivate da frazionamento della unità NCEU Sez:001, foglio 1, mapp. 3026, sub. 26),

dal momento che il frazionamento è avvenuto in data successiva alla stipula dell'atto del 20 aprile 2022.

## **Art. 2**

### **Attività propedeutiche all'assegnazione dei locali**

Le Parti prendono atto che l'immobile ubicato in Vicolo Grossardi n. 8 ad oggi non è utilizzato e che lo stesso, al fine di essere assegnato in subconcessione come ufficio, richiede un intervento di ordinaria manutenzione, stimato da ACER Parma nell'importo di € 9.000,00 oltre IVA 22% per il ripristino dei locali.

Ravvisata l'opportunità di mantenere la destinazione dell'immobile suddetto ad uso ufficio, vista l'esigenza di mettere lo stesso a disposizione di soggetti che si occupano di progetti ed iniziative volte a valorizzare il tema della libertà e del diritto all'autodeterminazione delle donne, al fine di prevenire e contrastare la violenza maschile per la realizzazione delle proprie iniziative, allo scopo di preservare la finalità sociale dell'intero complesso immobiliare di Vicolo Grossardi n. 8, il quale attualmente ospita nei locali al pian terreno la sede del Centro Antiviolenza di Parma, il Comune di Parma autorizza ACER Parma ad eseguire il predetto intervento, che troverà copertura nei Piani di Investimento proposti da ACER e presentati all'approvazione del Comune ai sensi dell'art. 12 del disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica allegato all'atto pubblico amministrativo rep. n. 40317 del 09/06/2014, in virtù del quale, per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e ripristino di alloggi vuoti, nonché per investimenti ed esecuzione di prestazioni complementari, ad ACER spetta una quota di ristoro a carico delle risorse disponibili dalla gestione, di importo pari alla effettiva e documentata spesa sostenuta dalla stessa, fino al 35% del monte canoni annuale.

Il Comune di Parma, Settore Patrimonio e Facility Management, nelle more dell'esecuzione dell'intervento di cui sopra, provvederà all'individuazione dell'assegnatario della subconcessione dell'immobile di Vicolo Grossardi n. 8, ai sensi dell'art. 8.1.1 del Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto dei

beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/4/2015 e da ultimo modificato con Delibera di Consiglio n. 4 del 11/02/2019, che verrà individuato mediante bando per l'assegnazione degli spazi in favore dei predetti soggetti che si occupano di progetti ed iniziative volte a valorizzare il tema della libertà e del diritto all'autodeterminazione delle donne.

Il Comune di Parma provvederà a determinare il canone di subconcessione per l'immobile suddetto ai sensi del citato Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune.

ACER Parma, in qualità di concessionaria dell'immobile sopracitato, in virtù dell'atto di concessione rep. n. 19589 del 20 aprile 2022 e del presente accordo integrativo e modificativo, sottoscriverà il contratto di subconcessione con l'aggiudicatario e provvederà ad incassare il relativo canone di subconcessione.

### **ART. 3**

#### **Altre clausole**

Le Parti confermano il contenuto delle clausole del contratto di concessione dell'atto rep. n. 19589 del 20 aprile 2022 non espressamente richiamate negli articoli che precedono.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle Parti.

CONCEDENTE  
(\_\_\_\_\_)

CONCESSIONARIO  
(\_\_\_\_\_)

Allegato A: planimetria immobile Vicolo Grossardi n. 8 primo piano.