



## Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-261-2024 DEL 24/07/2024

L'anno 2024, questo giorno ventiquattro (24) del mese di luglio alle ore 10:17 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 Signor Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune Dott. Roberto Barani.

Dopo che il Vice 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.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 8 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Assente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Assente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-261-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: CENTRO CIVICO CINGHIO NORD UBICATO IN LARGO 8 MARZO N. 9. REVOCA PARZIALE DELLA G.C. 241 DEL 01/06/2022 E CONTESTUALE ESPRESSIONE DI INDIRIZZO FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE REP. N. 41 DEL 22/06/2021 E ALL'INDIZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DI ASSOCIAZIONI E SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI IN VIA MELLONI N. 1, PARMA. I.E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 3991 del 17/07/2024

**OGGETTO:** CENTRO CIVICO CINGHIO NORD UBICATO IN LARGO 8 MARZO N. 9. REVOCA PARZIALE DELLA G.C. 241 DEL 01/06/2022 E CONTESTUALE ESPRESSIONE DI INDIRIZZO FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE REP. N. 41 DEL 22/06/2021 E ALL'INDIZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DI ASSOCIAZIONI E SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI IN VIA MELLONI N. 1, PARMA. I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che:

il Comune di Parma è proprietario dell'immobile denominato "Centro Civico Cinghio Nord", ubicato in largo 8 Marzo n. 9, identificato al Catasto Terreni Comune di Parma Sez. Vigatto foglio 1 map. 14, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato A);

il predetto immobile rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A. in virtù delle delibere di Consiglio Comunale n. 89 del 24/09/2010 e n. 108 del 30/11/2010 e della 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;

con contratto rep. SP n. 41 del 22/06/2021, Parma Infrastrutture S.p.A. ha formalizzato la concessione d'uso di una porzione del suddetto immobile, evidenziata in giallo nella planimetria allegata (Allegato A), in favore del Comitato Anziani "Centro Sociale Anziani Montanara-Vigatto" (C.F. 92021360349);

con delibera di Giunta Comunale n. 241 del 01/06/2022 è stato espresso indirizzo favorevole alla razionalizzazione degli spazi destinati a Comitati Anziani e all'individuazione degli spazi da dichiarare quale Bene Comune Urbano nel q.re Montanara;

in particolare, con la citata delibera di Giunta Comunale è stato espresso indirizzo favorevole in ordine:

- a) all'individuazione quale unica sede del Comitato Anziani del quartiere Montanara i locali ubicati al piano terra dell'ex "podere Cinghio" e della limitrofa barchessa;
- b) alla revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 21-quinques, L. 241/1990, del contratto di subconcessione in essere con il Comitato Anziani Montanara Vigatto inerente i locali di Largo 8 Marzo n. 9;
- c) all'individuazione come "Bene Comune Urbano" dei locali dell'immobile suddetto ubicato in Largo 8 Marzo n. 9, quale luogo idoneo per l'attivazione di forme di collaborazione fra cittadini e Comune di Parma, destinate al tema della condizione femminile e della "donna";

**Preso atto** che:

l'indirizzo alla revoca del contratto di concessione in favore del Comitato Anziani del quartiere Montanara reso con Delibera di Giunta n. 241 del 01/06/2022 era giustificato dalla valutazione dell'opportunità di mettere i medesimi locali di Largo 8 Marzo n. 9 a disposizione della cittadinanza, per la somministrazione di patti di collaborazione per la creazione di un luogo dedicato alla "donna";

successivamente, a seguito della verifica dell'immobile suddetto, è emersa la presenza di problemi di distribuzione dei locali che rendono l'immobile inadatto ad essere oggetto di proposte di collaborazione, necessitando di interventi di modifica della disposizione degli ambienti interni, non programmati sul bilancio dell'Ente;

**Rilevato** pertanto che risulta necessario procedere alla revoca dell'individuazione come "Bene Comune Urbano" dei locali dell'immobile denominato "Centro Civico Cinghio Nord", ubicato in Largo 8 Marzo n. 9, quale luogo idoneo per l'attivazione di forme di collaborazione fra cittadini e Comune di Parma, destinate al tema della condizione femminile e della "donna" (patti di collaborazione);

**Preso atto** che:

il Comune di Parma è proprietario di uno spazio denominato "Spazio A" all'interno del Complesso San Paolo sito in Parma, Via Melloni n. 1, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato B);

il predetto spazio è in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A. in virtù della citata convenzione rep. n. 42793, racc. 19335, del 21 dicembre 2012;

**Considerato** che lo spazio di cui sopra risulta attualmente inutilizzato;

**Ravvisata** l'opportunità di procedere alla concessione in uso dello spazio sopra descritto, non utilizzato, sito all'interno dell'edificio di Via Melloni n. 1, meglio evidenziato nella planimetria allegata (Allegato B), tramite pubblicazione di una procedura ad avviso pubblico, destinata ad Associazioni e Soggetti senza scopo di lucro;

**Richiamato** il "Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015 e ss.mm.ii.;

**Preso atto** che il suddetto Regolamento prevede:

all'art. 4 "L'Amministrazione Comunale può concedere in uso a soggetti terzi tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella

*sua disponibilità. Per soggetti terzi si intende ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra organizzazione che persegue propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la Legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente Locale”;*

*Art. 8.1.1 comma a) “Gli uffici, su indirizzo annuale della Giunta Comunale, provvedono a pubblicare di norma annualmente sul sito del Comune un apposito bando per l’assegnazione di spazi che si siano resi disponibili”;*

*Art. 8.1.1. comma c) “Un’apposita Conferenza di Servizi Intersettoriale, costituita da un rappresentante del Settore competente per la gestione del patrimonio comunale e da quattro referenti dei Settori interessati dagli ambiti di intervento, provvederà a valutare le domande pervenute ed a predisporre un piano delle assegnazioni e la determinazione dei relativi canoni concessori”;*

*Art. 8.1.1. comma d) “Detto piano dovrà essere improntato al massimo sfruttamento delle risorse disponibili prevedendo, ove possibile, la condivisione di spazi tra più associazioni compatibili tra di loro e l’utilizzo di apposite sale riunioni da usufruire a rotazione e si dovrà tenere conto anche dell’eventuale disponibilità da parte del concessionario ad eseguire dei lavori volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale”;*

**Appurato** che permane l’interesse del Comune a promuovere e sostenere il tema delle pari opportunità e del sostegno alle donne, destinando la partecipazione al suddetto avviso pubblico ad Associazioni e Soggetti che si occupano di progetti ed iniziative volte a valorizzare il tema della condizione femminile e della “donna” in generale, che potranno utilizzare l’immobile quale propria sede associativa e per la realizzazione delle proprie iniziative;

**Dato atto** che i locali saranno soggetti al pagamento di un canone di concessione agevolato rispetto ai valori di mercato, in favore di Parma Infrastrutture S.p.A., da determinarsi secondo i criteri fissati dal citato Regolamento, contemperando in tal modo la concessione di un bene pubblico con l’esigenza di mettere a reddito i beni non utilizzati, al fine di una corretta gestione patrimoniale;

**Valutato**, pertanto, di esplicitare indirizzo favorevole all’indizione di un avviso pubblico, volto ad acquisire manifestazioni di interesse, per individuare associazioni e soggetti senza scopo di lucro interessati alla concessione dello Spazio A sito in Via Melloni n. 1, Parma, di cui alla planimetria allegata (Allegato B);

**Dato atto** che detto avviso pubblico dovrà essere approvato con successivo ed apposito atto del Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management e pubblicato sull’Albo Pretorio e nell’apposita sezione del sito internet istituzionale, a cura dei Servizi competenti;

**Atteso** che, ai sensi del già menzionato “Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”, la Conferenza dei Servizi Intersettoriale provvederà a valutare le manifestazioni di interesse che saranno pervenute e a predisporre un piano delle assegnazioni, con la determinazione del relativo canone concessorio;

**Dato atto** che:

con nota agli atti prot. n. 1537 del 05/01/2023 il Settore Patrimonio e Facility Management, in forza della Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 01/06/2022 , ha comunicato al Comitato Anziani Centro Sociale Anziani Montanara – Vigatto – ANCeSCAO l'avvio del procedimento di sgombero coatto dei locali ubicati in Largo 8 Marzo n. 9 per occupazione senza titolo;

il Comitato Anziani Centro Sociale Anziani Montanara – Vigatto ha contestato la citata comunicazione, con nota prot. n. 119473 del 29/06/2023, a mezzo del proprio legale, adducendo la validità del proprio titolo di occupazione dei locali, mancando una nota di Parma Infrastrutture S.p.A. di comunicazione formale della revoca del contratto di subconcessione;

il Comitato Anziani Centro Sociale Anziani Montanara – Vigatto (C.F. 92021360349), ha modificato la propria ragione sociale in Centro Sociale Montanara Vigatto “Circolo otto Marzo” APS (C.F. 92021360349), con sede legale in Largo 8 Marzo n. 9, perdendo i requisiti di iscrizione all'albo dei Comitati Anziani del Comune di Parma e rientrando nel registro delle associazioni di promozione sociale;

la predetta Associazione ha proseguito, fino ad oggi, l'occupazione dei locali sopra indicati;

**Rilevato altresì** che, alla luce di quanto sopra, occorre confermare la validità del contratto di subconcessione SP n. 41 del 22/06/2021 avente ad oggetto i locali ubicati nell'edificio di Largo 8 Marzo n. 9 in favore dell'Associazione sopra citata, esprimendo indirizzo favorevole alla modificazione e integrazione del medesimo contratto di subconcessione al fine di renderlo conforme al “*Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune*” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che:

al fine di rendere il contratto SP n. 41 del 22/06/2021 conforme al Regolamento citato, Parma Infrastrutture S.p.A. dovrà sottoscrivere con l'associazione di cui sopra un accordo integrativo e modificativo al contratto medesimo, recante le seguenti condizioni salienti:

- applicazione del citato Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali ed eliminazione di ogni riferimento al Regolamento per i Comitati Anziani;
- all'art. 3 conferma della durata della subconcessione, di nove anni (scadenza 01/09/2029);
- all'art. 4 applicazione del canone di concessione quantificato secondo l'art. 8.3 del Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali;
- restano confermate le clausole contrattuali non oggetto di espressa integrazione o modifica;

il Dirigente del Settore Cittadinanza Attiva e Servizi al Cittadino, S.O. Cittadinanza Attiva, Partecipazione e Intercultura, con successivi ed appositi atti, provvederà ad assumere tutti gli atti gestionali di competenza, a seguito dell'adozione della presente deliberazione;

la deliberazione è stata istruita dall'Arch. Fabio Albertelli, nella sua qualità di Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, Responsabile del procedimento;

**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”*;

**Visti:**

il decreto sindacale DSMG 51/2022 del 15 dicembre 2022, prot. n. 242204, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° gennaio 2023, all'Arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio e Facility Management, per la durata di anni tre;

la determinazione dirigenziale n. 2023-34 del 12 gennaio 2023, con cui il dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management ha definito l'ordine per la propria sostituzione in caso di assenza fino a 30 giorni, come segue:

- a. Ingegnere Michele Gadaleta, dirigente del Settore Opere Pubbliche;
- b. Architetta Emanuela Montanini, dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- c. Ingegnere Andrea Mancini, dirigente del Settore Mobilità e Trasporti;
- d. Architetta Costanza Barbieri, dirigente del Settore Attività Produttive ed Edilizia;

**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 procedere con l'approvazione dell'avviso pubblico in argomento in tempi brevi;

## **DELIBERA**

**di richiamare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del dispositivo;

**di revocare** la delibera di Giunta Comunale n. 241 del 01/06/2022 nella parte in cui è stato espresso indirizzo favorevole in ordine:

- a) alla revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 21-quinques, L. 241/1990, del contratto di subconcessione in essere con il Comitato Anziani Montanara Vigatto inerente i locali di Largo 8 Marzo n. 9;

- b) all'individuazione come "Bene Comune Urbano" dei locali dell'immobile suddetto ubicato in Largo 8 Marzo n. 9, quale luogo idoneo per l'attivazione di forme di collaborazione fra cittadini e Comune di Parma, destinate al tema della condizione femminile e della "donna";

**di confermare** l'individuazione quale unica sede del Comitato Anziani del quartiere Montanara i locali ubicati al piano terra dell'ex "podere Cinghio" e della limitrofa barchessa;

**di confermare**, preso atto del mancato invio da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. di una comunicazione formale recante l'esercizio del diritto di revoca, la validità del contratto di subconcessione SP n. 41 del 22/06/2021 avente ad oggetto i locali ubicati nell'edificio di Largo 8 Marzo n. 9, meglio individuati nell'allegato A alla presente deliberazione, in favore di Centro Sociale Montanara Vigatto "Circolo otto Marzo" APS (C.F. 92021360349);

**di esprimere** indirizzo favorevole alla modificazione e integrazione del contratto di subconcessione SP n. 41 del 22/06/2021 in essere tra Parma Infrastrutture S.p.A. e la predetta Associazione, al fine di renderlo conforme al Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 14/04/2015 e ss.mm.ii.;

**di dare atto** che, al fine di rendere il contratto SP n. 41 del 22/06/2021 conforme al Regolamento citato, Parma Infrastrutture S.p.A. dovrà sottoscrivere l'Associazione di cui sopra un accordo integrativo e modificativo al contratto medesimo, recante le seguenti condizioni salienti:

- applicazione del citato Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali ed eliminazione di ogni riferimento al Regolamento per i Comitati Anziani;
- all'art. 3 conferma della durata della subconcessione, di nove anni (scadenza 01/09/2029);
- all'art. 4 applicazione del canone di concessione quantificato secondo l'art. 8.3 del Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali;
- restano confermate le clausole contrattuali non oggetto di espressa integrazione o modifica;

**di esprimere** altresì indirizzo favorevole in ordine all'indizione di un avviso pubblico, volto ad acquisire manifestazioni di interesse, per individuare associazioni e soggetti senza scopo di lucro interessati alla concessione dello Spazio A sito in Via Melloni n. 1, Parma, meglio evidenziato nella planimetria allegata (Allegato B);

**di dare atto** che permane l'interesse del Comune a promuovere e sostenere il tema delle pari opportunità e del sostegno alle donne, destinando la partecipazione a suddetto avviso pubblico ad Associazioni e Soggetti che si occupano di progetti ed iniziative volte a valorizzare il tema della condizione femminile e della "donna" in generale, che potranno utilizzare l'immobile quale propria sede associativa e per la realizzazione delle proprie iniziative;

**di dare atto** altresì che:

detto avviso pubblico dovrà essere approvato con successivo ed apposito atto del Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management e pubblicato sull'Albo Pretorio e nell'apposita sezione del sito internet istituzionale, a cura dei Servizi competenti;

ai sensi del già menzionato *“Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”*, la Conferenza dei Servizi Intersettoriale provvederà a valutare le manifestazioni di interesse che saranno pervenute e a predisporre un piano delle assegnazioni, con la determinazione dei relativi canoni concessori;

il Dirigente del Settore Cittadinanza Attiva e Servizi al Cittadino, S.O. Cittadinanza Attiva, Partecipazione e Intercultura, con successivi ed appositi atti, provvederà ad assumere tutti gli atti gestionali di competenza, a seguito dell'adozione della presente deliberazione;

il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;

il Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuato nella persona dell'Arch. Fabio Albertelli, nella sua qualità di Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, Responsabile del procedimento;

per il presente atto, il dirigente titolare della struttura dirigenziale Settore Patrimonio e Facility Management è sostituito, causa assenza, fino a 30 giorni, dal servizio, dall'Arch. Costanza Barbieri, Dirigente del Settore Attività Produttive ed Edilizia, come disposto dalla Determina Dirigenziale n. 2023-34 del 12 gennaio 2023, adottata ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**di trasmettere** il presente atto a Parma Infrastrutture S.p.A. per l'opportuna conoscenza;

**di comunicare** l'adozione della presente delibera a Centro Sociale Montanara Vigatto “Circolo otto Marzo” APS, C.F. 92021360349, con sede in Largo 8 Marzo n. 9, Parma;

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di procedere con l'approvazione dell'avviso pubblico in argomento in tempi brevi.

**DELIBERAZIONE N. GC-2024-261 DEL 24/07/2024**

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  
**VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Barani

(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. Allegato A\_Planimetria Largo 8 Marzo

Nome file: lgo 8 Marzo\_plan.pdf

2. Allegato B\_Planimetria locali via Melloni 1

Nome file: SanPaolo\_plan.pdf