



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2024-73 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 25/11/2024

Oggetto: MODIFICA DEGLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI AFFIDATI IN CONCESSIONE A PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. - RETROCESSIONE TOTALE DELL'IMMOBILE SERRE DI MARIA LUIGIA - EX SERRE PETITOT, IN PARMA. I.E.

L'anno 2024, questo giorno venticinque (25) del mese di novembre alle ore 15:08 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1ª convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Alinovi Michele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Avv. Criscuolo Pasquale, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente del Consiglio, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 29 Consiglieri e precisamente:

ALINOVIC MICHELE	Presente
GUERRA MICHELE	Presente
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	Presente
BOCCHI PRIAMO	Presente
BOSCHINI MARCO	Presente
BRANDINI SERENA	Presente
CAMPANINI SANDRO MARIA	Presente
CANTONI STEFANO	Presente
CARPI FEDERICA	Presente
CARRILLO HEREDERO ALICIA MARIA	Presente
CAVANDOLI LAURA	Presente
CHIASTRA VIRGINIA	Presente
CONFORTI CATERINA	Presente
CORSARO GABRIELLA	Presente
COSTI DARIO	Presente
DALLA TANA ARTURO	Assente
GIOVANNACCI SABA	Presente

GUATELLI GIULIO	Presente
LAZZERONI DAVIDE	Presente
MARSICO MANUEL	Presente
NOUVENNE ANTONIO	Presente
OLUBOYO VICTORIA INIOLUWA	Presente
OSIO MARCO	Presente
OTTOLINI ENRICO	Presente
PALLINI FABRIZIO	Presente
PINTO ORONZO	Presente
SALZANO CRISTIAN	Presente
SELETTI INES	Assente
TAZZI ALESSANDRA	Presente
TORREGGIANI FRANCO	Presente
TRAMUTA GIUSEPPE	Presente
UBALDI MARIA FEDERICA	Assente
VIGNALI PIETRO	Assente

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Aimi Beatrice, Bonetti Caterina, Borghi Gianluca, Brianti Ettore, Bosi Marco, De Vanna Francesco, Vernizzi Chiara.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: Corsaro Gabriella, Pinto Oronzo, Tramuta Giuseppe.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio conservato presso la Segreteria Generale, con n. 21 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 8 voti astenuti (Bocchi Priamo, Cavandoli Laura, Chiastra Virginia, Costi Dario, Osio Marco, Pallini Fabrizio, Salzano Cristian, Tramuta Giuseppe) su n. 29 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2024-73) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 7 voti astenuti (Bocchi Priamo, Cavandoli Laura, Chiastra Virginia, Osio Marco, Pallini Fabrizio, Salzano Cristian, Tramuta Giuseppe) su n. 29 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 6033 del 05/11/2024

OGGETTO: MODIFICA DEGLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI AFFIDATI IN CONCESSIONE A PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. - RETROCESSIONE TOTALE DELL'IMMOBILE SERRE DI MARIA LUIGIA - EX SERRE PETITOT, IN PARMA. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Parma è proprietario dell'edificio storico ubicato all'interno del Parco Ducale, denominato Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot, in Parma, identificato al C.T. Comune di Parma, foglio 27 mapp. 69, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato A);

il fabbricato sopra citato è posto nel limite sud-est del Parco Ducale ed è uno degli edifici accessori di Palazzo Ducale che, nel corso del tempo, ha dismesso la funzione originaria di serra per diventare sede di associazioni ed attività culturali;

trattasi, in particolare, di edificio oggetto di vincoli di natura ambientale, quali la Zona di vulnerabilità a sensibilità attenuata e la Zona di riserva n. 1, istituita con l'ordinanza del MM. LL. PP. 1937- 1966;

l'immobile è altresì interessato dal vincolo di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo, come da decreto n. 475 del 13/02/2019 del Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale per l'Emilia-Romagna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

l'unità strutturale in questione, parte di un aggregato edilizio dal quale risulta indipendente, evidenzia una serie di criticità di natura statica che rendono necessario un intervento finalizzato al recupero e ad evitarne la rovina, consentendone quindi una ri-funzionalizzazione ed un suo riutilizzo, nel rispetto dei vincoli ambientali di cui sopra;

le opere previste per il consolidamento statico ed il miglioramento sismico del fabbricato in argomento sono le seguenti:

- campagna di saggi per ricerca eventuali dipinti murari;
- formazione degli elementi di collegamento tra i paramenti murati e la copertura;
- rinforzo dei pilastri e paramenti murari;
- esecuzione di opere di sottofondazione, se necessarie, in tutto il paramento murario prospiciente il Parco Ducale;
- realizzazione di opere di collegamento, cerchiatura, rinforzo ed irrigidimento;

- sistemazione degli impianti a seguito degli interventi strutturali e ripristino/revisione di intonaci e pavimentazioni;

Considerato che:

con Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 26/01/2022 si è provveduto all'approvazione dello studio di fattibilità dell'intervento in parola;

l'intervento denominato "Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot (obiettivo Parma Capitale Italiana della Cultura 2020)" per un importo pari ad € 400.000,00, è stato iscritto a bilancio nell'annualità 2025, come da Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 29/07/2024 di variazione al bilancio di previsione;

è emersa la necessità di apportare migliorie tecniche e progettuali comportanti un incremento della spesa complessiva prevista per la realizzazione del suddetto intervento;

Ricordato che:

con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 24/09/2010 è stata approvata a favore di Parma Infrastrutture S.p.A., C.F./P.IVA 02346630342, L.go Torello de Strada n. 15/A, la concessione per 20 anni di una parte degli immobili verticali (edifici) di proprietà del Comune di Parma;

con la delibera sopra citata è stato altresì disposto che la regolamentazione di tutte le tariffe d'uso dei beni conferiti restano per l'intero periodo di concessione di competenza del Comune di Parma, ovvero degli altri organismi pubblici stabiliti dalla legislazione vigente;

con delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 30/11/2010 è stato:

- ampliato l'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture ricomprendendo la totalità degli edifici comunali ad eccezione delle cabine elettriche, dei monumenti, dei luoghi di culto ed edifici annessi e degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (ACER, Casadesso, Parmabitare e simili);
- prolungata la durata della concessione degli immobili di cui sopra a 33 anni (dal 01/10/2010 al 30/09/2043);
- autorizzato il trasferimento alla società di tutte le attività e passività relative ai beni trasferiti a fronte della messa a disposizione dei beni al Comune o terze parti per l'esercizio di funzioni istituzionali ovvero per l'esercizio di pubblici locali;

con delibera di Giunta Comunale n. 1993 del 30/12/2010 è stato disposto di perfezionare dall'01/01/2011 il subentro da parte della società nella titolarità di gestione di tutti i canoni demaniali e patrimoniali, anche di natura commerciale, sui beni trasferiti;

in data 21/12/2012 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali, registrata a repertorio n. 42793, racc. 19335, è stata stipulata la convenzione per la valorizzazione dei beni tra il Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A.;

Preso atto che l'immobile denominato "Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot":

- rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A.;
- ad oggi risulta inutilizzato;

Rilevato che l'immobile in questione, in conseguenza dell'esecuzione dell'intervento di riqualificazione di cui sopra, verrà valorizzato e potrà essere messo a reddito;

Dato atto che la già richiamata convenzione in essere tra il Comune e Parma Infrastrutture S.p.A., registrata a repertorio n. 42793, racc. 19335 del 21/12/2012, prevede:

- all'art. 2.2 quanto segue: *“Negli allegati “C” e “D” è contenuto, rispettivamente, l'elenco dei beni demaniali e patrimoniali del Comune affidati in concessione alla Società e il patrimonio stradale affidato in concessione alla Società stessa. Tali elenchi dovranno secondo necessità essere aggiornati periodicamente, in funzione di mutate o sopravvenute esigenze”*;
- all'art. 15.2 quanto segue: *“Il Comune potrà chiedere anche la retrocessione totale o parziale dei beni dati in concessione, con un preavviso di 30 giorni, qualora intenda assumere direttamente la gestione di tali beni ovvero intenda affidarli a terzi [...]”*;

Ravvisata pertanto la necessità che il predetto immobile retroceda nella disponibilità del Comune, al fine di poter eseguire sul medesimo l'intervento di riqualificazione di cui sopra e provvedere in seguito all'assegnazione dello stesso in concessione d'uso a soggetti terzi mediante apposito bando di selezione, ai sensi dell'art. 8.1.1. comma a) del *Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune*, approvato con Delibera di Consiglio n. 81 del 17/11/2015 e ss.mm.ii., il quale prevede che *“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”*;

Preso atto che:

con nota prot. n. 272668 del 17/10/2024 il Comune ha rappresentato a Parma Infrastrutture S.p.A. l'esigenza di retrocedere l'immobile denominato Ex Serre Petitot al fine di eseguire l'intervento di ristrutturazione previsto e la successiva concessione dell'edificio a terzi;

con nota prot. n. 278374 del 25/10/2024 Parma Infrastrutture S.p.A. si è espressa favorevolmente alla retrocessione di cui sopra;

Dato atto che:

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà, con successivi e separati atti, ad approvare il testo dell'atto di retrocessione con Parma Infrastrutture S.p.A. avente ad oggetto l'immobile suddetto e alla stipula del medesimo mediante atto pubblico;

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà altresì all'approvazione del contratto di concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile in favore di un ente pubblico non economico a carattere associativo, selezionato con procedura ad evidenza pubblica;

l'individuazione delle somme necessarie per la gestione e la manutenzione del bene verranno previste in un apposito atto a carattere gestionale che verrà assunto preliminarmente alla retrocessione del bene, nell'ambito delle somme all'uopo previste negli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente, tenendo in considerazione che l'immobile ad oggi risulta inutilizzato e sarà interessato da un intervento di ristrutturazione già previsto a bilancio dell'Ente nell'annualità 2025;

la deliberazione è stata istruita dall'Arch. jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, quale Responsabile del procedimento;

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;

Visti:

l'art. 42, comma 2, lett. l), del D. lgs. n. 267/2000 in ordine alla competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito;

il D. lgs. n. 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”*;

il D. lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

lo Statuto dell'Ente;

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;

Acquisiti:

l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;

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., stante l'urgenza di provvedere in tempi brevi all'intervento di riqualificazione di cui sopra e alla successiva ri-funzionalizzazione dell'immobile in oggetto;

DELIBERA

di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;

di autorizzare la retrocessione totale al Comune di Parma della gestione dell'edificio storico ubicato all'interno del Parco Ducale, denominato Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot, in Parma, dato in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A., identificato al C.T. Comune di Parma, foglio 27 mapp. 69, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato A);

di dare atto che:

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà, con successivi e separati atti, ad approvare il testo dell'atto di retrocessione con Parma Infrastrutture S.p.A. avente ad oggetto l'immobile suddetto e alla stipula del medesimo mediante atto pubblico;

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà altresì all'approvazione del contratto di concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile in favore di un ente pubblico non economico a carattere associativo, selezionato con procedura ad evidenza pubblica;

l'individuazione delle somme necessarie per la gestione e la manutenzione del bene verranno previste in un apposito atto a carattere gestionale che verrà assunto preliminarmente alla retrocessione del bene, nell'ambito delle somme all'uopo previste negli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente, tenendo in considerazione che l'immobile ad oggi risulta inutilizzato e sarà interessato da un intervento di ristrutturazione già previsto a bilancio dell'Ente nell'annualità 2025;

si provvederà ad assolvere agli obblighi previsti dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in merito alla pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

la presente deliberazione è relativa a una 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;

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

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., stante l'urgenza di provvedere in tempi brevi all'intervento di riqualificazione di cui sopra e alla successiva ri-funzionalizzazione dell'immobile in oggetto.

DELIBERAZIONE N. 73 DEL 25/11/2024

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Alinovi

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

Elenco allegati:

1. Allegato A_Planimetria

Nome file: Alleagto A_Planimetria Serre Petitot.pdf