



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-91-2026 DEL 10/04/2026

L'anno 2026, questo giorno dieci (10) del mese di aprile 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.

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	Assente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Assente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente (in videoconferenza)

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-91-2026)** e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: DEFINIZIONE DELL'UTILIZZO DEI LOCALI DI VIA D'AZEGLIO N. 47 A/B/D - ART. 8 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI - CONCESSIONE DI LOCALI AD ASSOCIAZIONI E SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO -I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 1275 del 13/03/2026

OGGETTO: DEFINIZIONE DELL'UTILIZZO DEI LOCALI DI VIA D'AZEGLIO N. 47 A/B/D - ART. 8 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI - CONCESSIONE DI LOCALI AD ASSOCIAZIONI E SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO -I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Ricordato che la Cooperativa Sociale “I Girasoli” da molti anni detiene in concessione dal Comune di Parma alcuni locali all'interno dell'immobile denominato “ex Ospedale Vecchio”, in via Massimo D'Azeglio n.47 E/F, ove esercita la propria attività, consistente nella gestione di un laboratorio socio occupazionale rivolto a persone adulte con disabilità intellettiva, per offrire alle molte persone svantaggiate una possibilità di avviamento nel mondo del lavoro;

Preso atto:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 24.09.2010 è stata approvata, a favore di Parma Infrastrutture S.p.a., la concessione per 20 anni di una parte degli immobili verticali (edifici) di proprietà del Comune di Parma
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 30/12/2010 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);
 - è stata prolungata la durata concessione degli immobili di cui sopra a 33 anni (dal 01/10/2010 al 30/09/2043);
 - è stato 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 servizi pubblici locali;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 1933 del 30.12.2010 è stato disposto di perfezionare dal 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;

Preso atto, dunque, che l'immobile in argomento, denominato "ex Ospedale Vecchio", rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione di Parma Infrastrutture S.p.A.

Dato atto che con SP. N. 90/2022 del 23/11/2022, Parma Infrastrutture S.p.a. ha concesso i sopra descritti locali di via D'Azeglio, estesi 169,44 mq, alla Coop Sociale "I Girasoli", da destinare a propria sede sociale, per la durata di 5 (cinque) anni, a partire dal 23/11/2022;

Vista la nota del 23 febbraio 2026, agli atti del Comune di Parma al prot. gen. n. 47.083, con la quale il Legale Rappresentante della Coop. Sociale "I Girasoli", ha richiesto la possibilità di estendere la concessione degli spazi attualmente utilizzati, occupando alcuni ulteriori locali attigui alla sede dell'associazione stessa, corrispondenti ai numeri civici A/B/D in Strada D'Azeglio;

Considerato che i locali oggetto della richiesta, attigui alla sede della Coop. I Girasoli e meglio evidenziati nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale, risultano chiusi ed attualmente inutilizzati in quanto presentano condizioni conservative non adeguate alla loro autonoma fruizione, e pertanto inidonei all'assegnazione previa pubblicazione di avviso pubblico, poiché necessitano di lavori di ripristino e manutenzione e sono carenti dei servizi igienici;

Verificato che la Coop. Sociale "I Girasoli" ha manifestato la propria disponibilità a procedere ad una radicale pulizia e sistemazione degli spazi di interesse, intervenendo con le necessarie opere manutentive, sostenendo tutte le spese relative comprese quelle di progettazione, tecniche ed amministrative, al fine di ripristinarne la piena fruibilità e renderli così utilizzabili per poter ampliare le attività sociali da essa svolte a servizio della comunità;

Tenuto conto che con nota del 11/03/2026, agli atti al prot. gen. n. 77.194, Parma Infrastrutture S.p.a. ha comunicato di non avere in programmazione alcun intervento di ristrutturazione dei locali di che trattasi esprimendo pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'istanza in oggetto, tesa alla formalizzazione dell'estensione del contratto di concessione in argomento con la Coop. "I Girasoli", con relativo aggiornamento del canone di concessione;

Ritenuta meritoria l'attività svolta dalla Coop. Sociale, che attraverso il lavoro svolto (attività motorie, attività occupazionali, laboratori, pet therapy, etc..) verso soggetti in difficoltà, contribuisce alla loro acquisizione di competenze, favorendone anche il reinserimento nel mondo del lavoro, oltre che a favorirne l'inclusione sociale;

Valutato pertanto che sussistano i presupposti di opportunità e convenienza per l'Ente, per concedere alla Coop. Sociale "I Girasoli" i locali attigui all'attuale sede dell'associazione, corrispondenti ai numeri civici A/B/D in Strada D'Azeglio, non diversamente assegnabili in quanto privi dei requisiti manutentivi e funzionali per una utilizzazione autonoma, anziché mantenerli inutilizzati, concorrendo altresì ad un miglioramento della qualità urbana dello spazio pubblico prospiciente;

Valutato che la concessione in argomento:

- non è in contrasto con le finalità, le politiche, i programmi e i progetti dell'Amministrazione comunale;
- esprime un significativo contributo a vantaggio della tutela del patrimonio comunale e della valorizzazione della comunità locale;

- non ha fine di lucro;

Richiamato il *“Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 14.04.2015 e ss.mm.ii.;

Ritenuto pertanto sussista l'opportunità e la convenienza ad estendere, ai locali oggetto di istanza, la concessione alla Coop. Sociale “I Girasoli”, in quanto i locali sono inidonei ad essere concessi da sé ed il loro mancato utilizzo incide negativamente sia sulla valorizzazione del patrimonio pubblico, sia sulla qualità urbana dello spazio pubblico su cui tali locali si affacciano;

Ritenuto, pertanto, sulla base delle motivazioni esplicitate in narrativa, di poter valutare positivamente la richiesta presentata dal Legale Rappresentante della Coop. Sociale “I Girasoli”, inerente l'estensione della concessione per l'utilizzo dei locali ubicati all'interno dell'immobile denominato “ex Ospedale Vecchio”, in via Massimo D'Azeglio n.47 A/B/D, meglio evidenziati nella planimetria allegata alla lettera “A” alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, da adibire a propria sede associativa, nel rispetto dei seguenti criteri per l'assegnazione:

- deve essere rideterminato il canone di concessione e confermata la durata del vigente contratto SP/90/2022 con Parma Infrastrutture S.p.a.;
- i locali di che trattasi dovranno essere destinati esclusivamente a sede della propria attività già prevista nel precedente contratto (divieto di destinazioni d'uso suscettibili ad arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere dei beni);
- saranno a carico dell'assegnatario tutte le spese relative alla progettazione, spese tecniche, amministrative e alla ristrutturazione dei locali oggetto di concessione;
- le lavorazioni dovranno essere eseguite nel rigoroso rispetto della normativa vigente in materia e nel divieto di alterazione delle parti strutturali, essendo l'immobile “ex Ospedale Vecchio” sottoposto a vincolo di tutela;

Dato atto, che il presente atto, sarà pertanto trasmesso a Parma Infrastrutture S.p.a., per l'opportuna conoscenza e per la predisposizione dei conseguenti atti di competenza;

Considerato che gli atti citati sono depositati alla S.O. Valorizzazione Patrimonio presso il quale è possibile prenderne visione;

Precisato che il responsabile del procedimento, è individuato nell'Arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 175618 del 23/06/2025;

Dato atto che 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;

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 Dlgs. 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 T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine addivenire in tempi brevi alla stipula del contratto in argomento;

DELIBERA

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

di prendere atto della richiesta presentata dal Legale Rappresentante della Coop. Sociale "I Girasoli", inerente l'utilizzo dei locali ubicati all'interno dell'immobile denominato "ex Ospedale Vecchio", in via Massimo D'Azeglio n.47 A/B/D, meglio evidenziati nella planimetria allegata alla lettera "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, da adibire a propria sede associativa attraverso estensione della concessione già in essere;

di definire i seguenti criteri per l'assegnazione:

- deve essere rideterminato il canone di concessione e confermata la durata del vigente contratto SP/90/2022 con Parma Infrastrutture S.p.a.;
- i locali di che trattasi dovranno essere destinati esclusivamente a sede della propria attività già prevista nel precedente contratto (divieto di destinazioni d'uso suscettibili ad arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere dei beni);
- saranno a carico dell'assegnatario tutte le spese relative alla progettazione, spese tecniche, amministrative e alla ristrutturazione dei locali oggetto di concessione;
- le lavorazioni dovranno essere eseguite nel rigoroso rispetto della normativa vigente in materia e nel divieto di alterazione delle parti strutturali, essendo l'immobile "ex Ospedale Vecchio" sottoposto a vincolo di tutela;

di dare atto che:

- 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 è individuato nell'Arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 175618 del 23/06/2025;
- 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 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, al fine di addivenire in tempi brevi alla stipula del contratto in argomento.

DELIBERAZIONE N. GC-2026-91 DEL 10/04/2026

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo 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

Nome file: Girasoli_plan2026.pdf