



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-178-2026 DEL 17/06/2026

L'anno 2026, questo giorno diciassette (17) del mese di giugno alle ore 10:31 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. 10 componenti di Giunta di cui appresso:

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

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-178-2026)** e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità.

Oggetto: PROGRAMMA PINQUA-PNRR M5C2I2.3 "MAS - MOSAICO ABITATIVO SOLIDALE" INTERVENTO ID 1687-1 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA "MAS1 - MIX HOUSE" TRA COMUNE DI PARMA, PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. E ACER PARMA. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 3117 del 16/06/2026

OGGETTO: PROGRAMMA PINQUA-PNRR M5C2I2.3 "MAS - MOSAICO ABITATIVO SOLIDALE" INTERVENTO ID 1687-1 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA "MAS1 - MIX HOUSE" TRA COMUNE DI PARMA, PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. E ACER PARMA. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con la Deliberazione di Giunta Comunale DGC n.76 del 12.03.2021, il Comune di Parma ha approvato l'adesione al "Programma innovativo per la qualità dell'abitare" (PINQuA) con la proposta integrata ID - 170 denominata "Abitare la rigenerazione. MAS - Mosaico Abitativo Solidale";
- allo scopo di disciplinare i propri rapporti nell'ambito di tale progetto, sia in relazione alle attività cui ciascun ente avrebbe dovuto attendere, sia in relazione alle modalità di svolgimento delle stesse nonché all'individuazione e all'impiego di risorse tecniche e finanziarie, il Comune di Parma e Parma Infrastrutture Spa hanno sottoscritto un protocollo di intesa efficace e vincolante in data 15/03/2021;
- la Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota del 14 luglio 2021 di approvazione del PNRR - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia, nel quale il Programma PINQuA è stato inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3;
- con il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 804 del 20/01/2022 è stata definitivamente ammessa a finanziamento la proposta ID.170 denominata "Abitare la rigenerazione. MAS - Mosaico Abitativo Solidale" (ID Intervento 1687), per l'importo complessivo di € 15.000.000;
- il Comune di Parma e il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, hanno sottoscritto la convenzione PNRR n. 4230 del 07/04/2022 in relazione alla attuazione della proposta ID.170;
- il Comune di Parma e Parma Infrastrutture Spa, quale soggetto proprietario dell'immobile oggetto di intervento e soggetto attuatore, hanno sottoscritto nell'agosto2022 una apposita convenzione attuativa PNRR- PINQuA in relazione all'intervento ID 1687-1 "MAS1 - Mix House" (rep.19670 del 26.08.2022);
- il Comune di Parma e ACER Parma, quale futuro soggetto gestore dell'intervento ID 1687-1 "MAS1 - Mix House", nel dicembre 2022 hanno sottoscritto la relativa convenzione attuativa PNRR- PINQuA (rep. 19732 del 05.12.2022);

RILEVATO CHE

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. "*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*", norma il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, delegando ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche

abitative, con particolare riferimento alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;

- con atto di Consiglio Comunale n° 142 del 18/07/2005, il Comune di Parma ha affidato in concessione ad ACER Parma il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica e la relativa gestione, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, approvando nel contempo il testo della Concessione e dell'allegato Disciplinare Tecnico;
- con la Deliberazione di C.C. n° 13 del 25/02/2014 è stato approvato lo Schema di *"Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale"*, successivamente sottoscritto in data 09/06/2014 di cui al rep. segr. gen. n. 40317, quale integrale sostituzione del precedente Disciplinare Tecnico;
- con la Deliberazione di C.C. n° 50 del 31/07/2023 è stata approvata la proroga del contratto di concessione e gestione da parte di ACER Parma del patrimonio di edilizia pubblica comunale fino al 23/09/2040, mantenendo le stesse condizioni tecnico-economiche contenute nella suddetta concessione;

DATO ATTO CHE

- il Comune di Parma è soggetto beneficiario del finanziamento di € 5.628.790 a valere su risorse PNRR-PINQuA per l'intervento ID 1687-1 denominato "MAS1 - Mix House" (CUP D93E22000030003), di demolizione e ricostruzione dell'immobile ex "Residenza XXV Aprile" posto in Parma, Via Taro, di proprietà di Parma Infrastrutture Spa, per un quadro economico complessivo di € 16.369.610,00;
- Parma Infrastrutture Spa, quale soggetto attuatore di secondo livello e stazione appaltante, nel giugno 2023 ha concluso la fase di demolizione del vecchio edificio "Residenza XXV Aprile" con il successivo avvio dei lavori per la nuova costruzione della Residenza "MAS1 - Mix House";
- i lavori di nuova costruzione si sono conclusi in data 03/10/2025, in anticipo rispetto al cronoprogramma previsto, e che è attualmente in corso la fase dei collaudi impiantistici, nel pieno rispetto delle scadenze previste dal PNRR-PINQuA;
- la nuova Residenza "MAS1 - Mix House", sita in Parma - Via Taro di proprietà di Parma Infrastrutture Spa, è composta da 60 alloggi ERS destinati a famiglie, anziani autosufficienti over 65 e studenti, oltre a spazi sociali aperti al quartiere posti al piano terra e l'area verde esterna, integrando un modello innovativo di convivenza solidale e intergenerazionale e promuovendo la coesione sociale e la rigenerazione urbana, in aderenza alle finalità del Programma PINQuA-PNRR;
- il Comune di Parma ha avviato nel dicembre 2025 le procedure amministrative di selezione dei futuri inquilini per n. 49 alloggi della Residenza "MAS1 - Mix House", tramite un apposito bando speciale pubblico, ai sensi del "Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)" approvato con D.C.C. n. 93/17 del 16/12/2019;
- tale bando si è concluso in data 31/03/2026 con l'approvazione delle graduatorie definitive per le categorie nuclei familiari e nuclei over 65, mentre ad aprile 2026 sono stati riaperti i termini per la presentazione domande per i posti letto per studenti fuori sede, data l'insufficienza delle domande pervenute, ed attualmente è in fase di conclusione l'istruttoria delle suddette domande;

RILEVATO CHE

- ai fini del rispetto degli obblighi funzionali e del rispetto del vincolo di destinazione d'uso previsti dal finanziamento PNRR-PINQuA, è necessario, nelle more della conclusione dei collaudi tecnici della Residenza "MAS1 - Mix House", disciplinare i rapporti tra il Comune di Parma, quale soggetto beneficiario e programmatore sociale, Parma Infrastrutture Spa, quale soggetto proprietario, e ACER Parma, quale soggetto gestore della Residenza, mediante apposita convenzione operativa;

- la suddetta convenzione dovrà garantire la sostenibilità economica della gestione e manutenzione della Residenza e la sua destinazione alla funzione sociale per una durata di 25 anni, in aderenza a quanto previsto nella Convenzione PNRR tra Comune e Parma Infrastrutture Spa;

CONSIDERATO CHE

- ACER Parma, nelle modalità previste dal vigente Disciplinare Tecnico registrato al rep. segr. gen. n. 40317 in data 09/06/2014, assumerà la gestione integrale della Residenza per la durata di 25 anni, con l'obiettivo di garantire la funzione sociale (ERS) dell'insediamento e la conservazione dell'immobile;
- il corrispettivo annuo dovuto da ACER Parma nei confronti di Parma Infrastrutture Spa è stabilito in € 200.000,00 (duecentomila/00) oltre iva al 10%, da versarsi con cadenza trimestrale ai sensi del successivo contratto di locazione che sarà stipulato tra le parti;
- il Piano Economico Finanziario (PEF) elaborato da ACER Parma, acquisito al prot. gen. n. 185580 del 11/06/2026, con cui si attesta nei futuri 25 anni la sostenibilità economica della gestione e manutenzione della Residenza;
- il Comune di Parma autorizzerà ACER Parma ad effettuare l'accantonamento annuo di € 28.000,00 sul Fondo Ex Art. 36 L.R. 24/2001 s.m.i. del Bilancio ACER, quale fondo rischi relativo a sfittanza e morosità;

VISTO lo Schema di convenzione e i relativi n.2 allegati (PEF, planimetrie complessive) per la gestione della durata di 25 anni della Residenza "MAS1 - Mix House" tra Comune di Parma, Parma Infrastrutture S.p.A. e ACER Parma, di cui all'Allegato "A" del presente atto, in cui sono stabiliti i rispettivi obblighi, obiettivi e attività di monitoraggio;

PRESO ATTO che lo Schema di convenzione suddetto è stato condiviso e accettato da ACER Parma e Parma Infrastrutture Spa, con rispettive comunicazioni pervenute agli atti in data 17/06/2026 e 16/06/2026;

RAVVISATA l'opportunità di approvare lo Schema di convenzione suddetto al fine di consentire l'avvio delle attività gestionali della Residenza "MAS1 - Mix House" conseguenti la sottoscrizione del contratto di locazione che sarà stipulato tra ACER Parma e Parma Infrastrutture Spa;

DATO ATTO CHE il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, che ricopre l'incarico di Dirigente del Settore Politiche Abitative;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco di Parma DSMG/2023 n. 16 prot. n. 117556 del 27.06.2023 che conferisce all'Arch. Andrea Cantini l'incarico di dirigente del Settore Politiche Abitative e il successivo Decreto di conferma del Sindaco di Parma n. 18/2025 prot. n. 92636 del 01/04/2025;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

ACQUISITO il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto comunale come in atti;

DATO ATTO che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Potenzialmente Generazionale 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;

RITENUTO di rendere la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., stante l'urgenza di consentire l'assegnazione dei n. 49 alloggi della Residenza a nuclei familiari e studenti che si trovano in

condizione di difficoltà abitativa, al fine del raggiungimento degli obiettivi del Programma PNRR-PINQuA "MAS1 - Mix House";

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1. di approvare** lo Schema di convenzione per la gestione di 25 anni della Residenza "MAS1 - Mix House" da stipularsi tra il Comune di Parma, Parma Infrastrutture S.p.A. e ACER Parma, di cui all'Allegato "A" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, in cui sono stabiliti i rispettivi obblighi, obiettivi e attività di monitoraggio;
- 2. di dare atto** che ACER Parma, nelle modalità previste dal vigente Disciplinare Tecnico registrato al rep. segr. gen. n. 40317 in data 09/06/2014 e secondo quanto stabilito dalla Convenzione approvata con il punto 1 del presente dispositivo, assumerà la gestione integrale della Residenza per la durata di 25 (venticinque) anni, provvedendo in particolare a:
 - sottoscrivere con Parma Infrastrutture Spa l'apposito e successivo contratto di locazione della Residenza, redatto in coerenza con i dettami convenzionali oggetto del presente atto;
 - sottoscrizione e gestione dei singoli contratti di locazione con i soggetti individuati nelle graduatorie trasmesse dal Comune;
 - pagamento del corrispettivo annuo di € 200.000,00 oltre iva 10% nei confronti di Parma Infrastrutture Spa, con cadenza trimestrale, ai sensi del contratto di locazione da stipularsi tra le parti;
 - manutenzione ordinaria delle parti comuni e delle pertinenze della Residenza;
 - individuazione, previa autorizzazione del Comune e della Proprietà, di un sub-gestore di natura sociale per la conduzione degli spazi situati al piano terra;
 - predisposizione del Regolamento di Convivenza e del Patto Abitativo Solidale della Residenza, d'intesa con il Comune;
- 3. di dare atto** che Parma Infrastrutture Spa, in qualità di soggetto proprietario dell'immobile, secondo quanto stabilito dallo schema di convenzione approvata con il punto 1 del presente dispositivo, si impegna in particolare a:
 - garantire, con separato atto d'obbligo trascritto, il mantenimento della destinazione d'uso residenziale ERS della Residenza a favore del Comune di Parma, assicurando la disponibilità continua del bene anche in caso di proprie trasformazioni societarie, e obbligandosi a non alienare il bene per l'intera durata della convenzione pari a 25 anni;
 - garantire che la Residenza sia regolarmente agibile e che tutti gli impianti saranno consegnati al Gestore corredati dalle dichiarazioni di conformità previste dalla legge;
 - procedere, a propria cura e spese, all'accatastamento dell'immobile della Residenza garantendo che ognuno dei 60 alloggi, gli spazi al piano terra e le pertinenze siano identificati con un proprio subalterno indipendente;
 - provvedere alla redazione e al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) per ogni singola unità residenziale ricompresa nella Residenza;
 - sottoscrivere con ACER Parma l'apposito e successivo contratto di locazione della Residenza, redatto in coerenza con i dettami convenzionali oggetto del presente atto;
- 4. di autorizzare** ACER Parma, per tutta la durata della gestione, ad effettuare l'accantonamento annuo sul Fondo Ex Art. 36 L.R. 24/2001 s.m.i. del proprio Bilancio di € 28.000,00, pari al 10% del monte canoni, quale fondo rischi per sfittanza e morosità ad integrazione di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla Convenzione, come previsto all'art. 4 della convenzione;

5. di dare atto che

- il Dirigente del Settore competente provvederà alla formale sottoscrizione della convenzione per la gestione della Residenza "MAS1 - Mix House" e all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti, anche contabili, alla presente deliberazione, autorizzando fin d'ora eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;
- il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, che ricopre l'incarico di Dirigente del Settore Politiche Abitative;
- che la presente deliberazione è relativa a una misura Potenzialmente Generazionale 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;

6. di dare atto che il presente atto sarà trasmesso dal Settore Politiche Abitative a ACER Parma e Parma Infrastrutture Spa per gli adempimenti di competenza;

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di consentire l'assegnazione dei n. 49 alloggi della Residenza a nuclei familiari e studenti che si trovano in condizione di difficoltà abitativa, al fine del raggiungimento degli obiettivi del Programma PNRR-PINQuA "MAS1 - Mix House";

DELIBERAZIONE N. GC-2026-178 DEL 17/06/2026

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. Schema di convenzione MAS1

Nome file: CONVENZIONE_MAS1.pdf