



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2024-3145 DEL 12/11/2024

Inserita nel fascicolo: 2024.IV.8.12/3

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Unità Proponente: 086000 - SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Proposta n. 2024-5935

OGGETTO: INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE (ERP/ERS) - CONCESSIONE IN GESTIONE AD ACER PARMA DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI ERS UBICATE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN PARMA, PIAZZA G. MATTEOTTI N. 9. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Unità Proponente: 086000 - SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Centro di Costo:

Determinazione n. proposta 2024-PD-5935

OGGETTO: INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE (ERP/ERS) - CONCESSIONE IN GESTIONE AD ACER PARMA DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI ERS UBICATE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN PARMA, PIAZZA G. MATTEOTTI N. 9. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Premesso 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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 1049 del 18/08/2005 è stato approvato il Verbale di consegna e trasferimento del patrimonio immobiliare ERP; la Concessione, l'allegato Disciplinare Tecnico ed il Verbale di trasferimento sopra richiamati sono stati sottoscritti da ACER Parma e Comune di Parma in data 24/08/2005 (rep. n. 39066 Segretario Comune di Parma);

la Convenzione integrativa tra Comune di Parma e ACER Parma è stata sottoscritta il 24/09/2010, rep. n. 15295 della Raccolta scritture private del Comune di Parma;

con atto di Consiglio Comunale n. 46 del 30/05/2013, il Comune di Parma ha approvato lo schema di Accordo Integrativo alla Convenzione Rep. 15295, che disciplina le modalità di attuazione del "*Nuovo Piano Straordinario ERP: attuazione del Piano*

Triennale 2013-2015 per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale”;

in data 29/08/2013 con Rep. n. 17448 è stato sottoscritto l'Accordo Integrativo alla Convenzione Rep. n. 15295, che disciplina le modalità di attuazione del “Nuovo Piano Straordinario ERP”;

Richiamate:

la Deliberazione di C.C. 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)”, con la quale:

- è stato espresso indirizzo favorevole in ordine all'affidamento in Concessione ad ACER Parma del patrimonio abitativo di ERS di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Parma;
- sono stati approvati gli schemi di “Concessione di patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale” e lo Schema di “Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale”;
- è stato dato atto che l'affidamento in Concessione del patrimonio ERS di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Parma si perfezionerà, di volta in volta, mediante specifici e successivi atti di Concessione, secondo lo schema sopra menzionato;
- si è stabilito di demandare a successive deliberazioni di Giunta Comunale eventuali assegnazioni di ulteriori immobili;

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/2014 avente ad oggetto: “Approvazione del Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). I.E.”;

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16/12/2019 ad oggetto: “Approvazione modifiche e integrazioni al Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). I.E.”;

Preso atto che:

la Regione Emilia-Romagna è proprietaria di n. 4 unità immobiliari site a Parma in Piazza G. Matteotti n. 9, tutte facenti parte del medesimo immobile, catastalmente individuate come segue:

- Unità n. 1 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 29 (piano terra con cantina – mq. 155) - stato occupato senza titolo;
- Unità n. 2 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 30 (lato Via Don Minzoni - piano terra con cantina, mq. 126) – stato libero;
- Unità n. 3 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 31 (piano terra con cantina, mq. 105) – stato occupato senza titolo;
- Unità n. 4 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 1 (lato Via 1° Maggio - piano terra con cantina, mq. 198) - stato occupato senza titolo;

sono ricomprese nell'immobile classificato ID 73 - U.E. 17, del PAVER 2024 (D.G.R. n. 2119 del 04/12/2023) alla Sezione n. 2 "Beni da valorizzare", come da seguente tabella:

Unità immobiliari						
Ed.	Descrizione	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Cat. (mq)	Valore inventario (€)
8	Abitazione PT cantina al P-1	29	A/2	4	155	180.992
9	Abitazione PT cantina al P-1	30	A/2	3	126	122.380,8
10	Abitazione PT	31	A/2	2	105	61.299,2
20	Uffici PT, con accesso indipendente locale cantina	1	A/10	5	198	282.093,6

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 253 del 17/07/2024 con la quale è stato espresso indirizzo favorevole in ordine alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Parma e la Regione Emilia-Romagna per l'affidamento in concessione e gestione al Comune delle citate n. 4 unità immobiliari ubicate nel complesso di proprietà regionale sito in Parma, Piazzale Matteotti n. 9;

Considerato che, con la medesima Delibera di Giunta, è stato preso atto dell'approvazione del piano di utilizzo dei n. 4 alloggi ai sensi dell'art. 8 comma 1 bis L.R. 10/2000 e dell'assegnazione del contributo economico regionale per il relativo ripristino (CUP I92D24000020006), ed è stato espresso indirizzo favorevole alla stipula della concessione dei n. 4 alloggi ERS ad ACER Parma;

Preso atto che la Regione e il Comune hanno formalizzato la predetta convenzione in data 24/07/2024, repertoriata tra le scritture private della Regione Emilia-Romagna al seguente numero Rep. RSPPG 24/07/2024.0000033.U, trasmessa al Comune a mezzo pec (ns. prot. n. 193354 del 25/07/2024);

Ritenuto che le predette n. 4 unità immobiliari di proprietà della Regione e in concessione al Comune, sia per dimensioni che per il numero di stanze, più alto rispetto agli standard relativi al patrimonio pubblico ERS disponibile, si prestano ad essere inserite nel patrimonio pubblico ERS al fine di dare risposta ad alcune delle richieste inevase da tempo di nuclei molto numerosi presenti nelle diverse graduatorie e liste d'attesa;

Valutato che la concessione degli immobili 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 crescita e della valorizzazione della comunità locale;
- non ha fine di lucro;

Ritenuto, pertanto, di poter approvare lo schema di contratto in favore di Azienda Casa Emilia-Romagna - ACER Parma C.F. 00160390340, con sede in Parma, Vicolo Grossardi n. 16/A, concernente la concessione a titolo gratuito, per la durata di 24 anni (fino al 27/04/2048), del patrimonio di edilizia residenziale sociale nella disponibilità del Comune di seguito elencato:

- Unità n. 1 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 29 (piano terra con cantina – mq. 155) - stato occupato senza titolo;
- Unità n. 2 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 30 (lato Via Don Minzoni - piano terra con cantina, mq. 126) – stato libero;
- Unità n. 3 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 31 (piano terra con cantina, mq. 105) – stato occupato senza titolo;
- Unità n. 4 – Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 1 (lato Via 1° Maggio - piano terra con cantina, mq. 198) - stato occupato senza titolo;

sono ricomprese nell'immobile classificato ID 73 - U.E. 17, del PAVER 2024 (D.G.R. n. 2119 del 04/12/2023) alla Sezione n. 2 “Beni da valorizzare”, come da seguente tabella:

Unità immobiliari						
Ed.	Descrizione	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Cat. (mq)	Valore inventario (€)
8	Abitazione PT cantina al P-1	29	A/2	4	155	180.992
9	Abitazione PT cantina al P-1	30	A/2	3	126	122.380,8
10	Abitazione PT	31	A/2	2	105	61.299,2
20	Uffici PT, con accesso indipendente locale cantina	1	A/10	5	198	282.093,6

Esaminata, all'uopo, la bozza di contratto di concessione allegato alla presente sotto la lettera A e gli elaborati planimetrici degli immobili oggetto di concessione, allegati alla presente alla lettera B, parti integranti e sostanziali della presente determinazione;

Dato atto che:

la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. jr. Fabio Albertelli, nella sua qualità di Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio, Responsabile del Procedimento;

la S.O. Stazione Unica Appaltante provvederà alla repertorizzazione del contratto di cui sopra;

il Settore Politiche Abitative provvederà all'approvazione delle procedure inerenti la progettazione e l'appalto degli interventi sui n. 4 immobili di cui sopra da parte di ACER

Parma, nel rispetto delle tempistiche previste dal Piano gestionale e di utilizzo allegato alla Delibera di Giunta n. 253/2024, mediante l'impiego del contributo della Regione Emilia-Romagna;

Visti:

la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n° 24 e s.m.i. - “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”;

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni e integrazioni, e in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 183 concernente l'assunzione di impegni di spesa;

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;

l'art. 79 dello Statuto Comunale;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate, lo schema di contratto in favore di Azienda Casa Emilia-Romagna – ACER Parma C.F. 00160390340, con sede in Parma, Vicolo Grossardi n. 16/A, di cui all'Allegato A, concernente la concessione a titolo gratuito, per la durata di 24 anni (fino al 27/04/2048), di n. 4 unità immobiliari di proprietà della Regione e nella disponibilità del Comune, ubicate in Parma, Piazza Matteotti n. 9, meglio individuate nelle planimetrie allegate (Allegato B), rientranti nel patrimonio di edilizia residenziale sociale, di seguito elencate:

- Unità n. 1 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 29 (piano terra con cantina – mq. 155) - stato occupato senza titolo;
- Unità n. 2 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 30 (lato Via Don Minzoni - piano terra con cantina, mq. 126) – stato libero;
- Unità n. 3 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 31 (piano terra con cantina, mq. 105) – stato occupato senza titolo;
- Unità n. 4 - Piazza G. Matteotti, 9 - N.C.E.U. del Comune di Parma al F. 31. M. 150, sub 1 (lato Via 1° Maggio - piano terra con cantina, mq. 198) - stato occupato senza titolo;
sono ricomprese nell'immobile classificato ID 73 - U.E. 17, del PAVER 2024 (D.G.R. n. 2119 del 04/12/2023) alla Sezione n. 2 “Beni da valorizzare”, come da seguente tabella:

Unità immobiliari						
Ed.	Descrizione	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Cat. (mq)	Valore inventario (€)
8	Abitazione PT cantina al P-1	29	A/2	4	155	180.992
9	Abitazione PT cantina al P-1	30	A/2	3	126	122.380,8
10	Abitazione PT	31	A/2	2	105	61.299,2
20	Uffici PT, con accesso indipendente locale cantina	1	A/10	5	198	282.093,6

di disciplinare la concessione sopra descritta ai patti e alle condizioni espressamente riportati nello schema di contratto che viene allegato alla presente determinazione alla lettera A per diventarne parte integrante e sostanziale;

di trasmettere il presente provvedimento alla S.O. Stazione Unica Appaltante e al Settore Politiche Abitative per gli adempimenti di competenza;

di comunicare l'adozione della presente deliberazione ad ACER Parma per l'adozione degli atti di competenza;

di dare atto che:

la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. jr. Fabio Albertelli, nella sua qualità di Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio, Responsabile del Procedimento;

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.

di dare atto che la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'assolvimento delle eventuali forme contrattuali prescritte dal vigente regolamento per la disciplina dei contratti.

Il/La Responsabile
DI BERNARDO TIZIANO

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

Elenco Allegati:

1. Allegato A_Schema concessione Acer piazzale Matteotti n. 9

Nome file: Allegato A_Schema concessione con Acer P.zza Matteotti n. 9.pdf

2. Allegato B_Planimetrie Piazza Matteotti n. 9

Nome file: Allegato B_Planimetrie n. 4 appartamenti piazza Matteotti n. 9.pdf

Determinazione n. proposta 2024/5935

OGGETTO: INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE (ERP/ERS) - CONCESSIONE IN GESTIONE AD ACER PARMA DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI ERS UBICATE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN PARMA, PIAZZA G. MATTEOTTI N. 9. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

Il/La Responsabile
AZZONI PAOLA

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