



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-390-2024 DEL 19/11/2024

L'anno 2024, questo giorno diciannove (19) del mese di novembre alle ore 14:10 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 Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

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. 9 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	Assente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-390-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: ESPLICITAZIONE DI INDIRIZZO FAVOREVOLE ALLA RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI IN SUBCONCESSIONE DA PARTE DI PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. UBICATI AL PIANO 1 NELL'EDIFICIO DENOMINATO "DUC B" - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 6054 del 05/11/2024

OGGETTO: ESPlicitAZIONE DI INDIRIZZO FAVOREVOLE ALLA RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI IN SUBCONCESSIONE DA PARTE DI PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. UBICATI AL PIANO 1 NELL'EDIFICIO DENOMINATO "DUC B" - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Parma è proprietario del complesso immobiliare sito tra Viale Fratti, Viale Mentana e Stradello Porta Pia, denominato "DUC B", censito al NCEU Comune di Parma, Sez. 001, Foglio 5, mapp. 341, sub 6;

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, formalizzata con convenzione rep. n. 33035/15374 del 30/10/2010;

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. 1933 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.;

Evidenziato che l'immobile denominato "DUC B" sito in Viale Fratti, rientra nell'elenco dei beni affidati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A.;

Preso atto che:

con nota prot. n. 204.069 del 07/08/2024 il Settore Patrimonio e Facility Management ha informato Parma Infrastrutture S.p.A. dell'esigenza di riorganizzare gli spazi di cui al piano 1 dell'edificio "DUC B", come da planimetria allegata (Allegato A), al fine di collocarvi alcuni soggetti attualmente ubicati nell'immobile denominato "DUC A" sito in Largo Torello De Strada 11/A, interessato da lavori di efficientamento energetico, manutenzione e riassetto del layout degli uffici, in corso di ultimazione;

in particolare, è stato prospettato a Parma Infrastrutture S.p.A.:

- il ridimensionamento degli spazi in subconcessione a Parma Valore Comune S.C. a R.L., la quale attualmente occupa i piani 0 e 1 e che dovrà limitarsi ad occupare l'intero piano 0 e spazi per mq 77,00 al piano 1, con conseguente rideterminazione del canone di subconcessione in essere con Parma Infrastrutture S.p.A.;
- la stipula di un nuovo contratto di subconcessione onerosa da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. in favore di S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, avente ad oggetto spazi per mq 39 al piano 1, per la durata di 5 anni;
- la stipula di un nuovo contratto di subconcessione gratuita da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. in favore dell'Agenzia Territoriale per l'Energia e la Sostenibilità di Parma avente ad oggetto spazi per mq 42 al piano 1, per la durata di 5 anni;
- la disponibilità temporanea di spazi per mq 190 al piano 1, in uso al Settore Corpo di Polizia Locale per la collocazione di personale dipendente;

con nota prot. n. 206.355 del 12/08/2024 Parma Infrastrutture S.p.A. ha comunicato che, viste le intenzioni dell'Amministrazione, assumerà le decisioni di competenza finalizzate alla formalizzazione dei nuovi accordi di concessione con i soggetti sopra elencati;

Visto il *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. e, in particolare:

l'art. 8.1.1.1 che attribuisce alla Giunta Comunale, per perseguire particolari scopi di interesse pubblico, la facoltà di assegnare direttamente e senza la procedura dell'evidenza pubblica, locali e spazi comunali agli Enti pubblici, agli Enti locali di cui al D. Lgs. n. 18 agosto 2000 n. 267, nonché alle società a totale ed esclusivo capitale pubblico;

l'art. 8.3.7 che consente la concessione gratuita di spazi ed immobili comunali per occupazioni continuative quando si tratti di Pubblica Amministrazione e Società partecipate;

Considerato che:

con atto rep. n. 66678 dell'8 marzo 2001 è stata formalmente stipulata tra il Comune di Parma e D.U.C. – S.p.A. la convenzione per la concessione, costruzione e gestione del nuovo DIREZIONALE UFFICI COMUNALI, con sede a Parma, Largo Torello de Strada n. 11/A;

il predetto contratto di concessione prevede, all'art. 10 – comma l), l'utilizzo in regime di locazione da parte del Comune di Parma dei locali del Direzionale, edificio DUC A, al fine di destinarli a sede di uffici e servizi comunali, a decorrere dal 15 maggio 2002 (data di consegna dei locali medesimi) e fino al 7 marzo 2024 (data di scadenza della concessione) verso la corresponsione di un canone annuo;

con atto integrativo, rep. n. 15389 del 4 novembre 2010, la durata della concessione è stata prorogata fino all'8 marzo 2026 a tutti gli effetti della convenzione (art. 3 dell'atto integrativo) e quindi anche agli effetti della durata del diritto di superficie;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 2022-30 del 20/04/2022, "Revisione del Piano Economico Finanziario (PEF) relativo alla convenzione per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Direzionale Uffici Comunali (D.U.C.) – Approvazione Accordo Modificativo/Integrativo", sono state rideterminate le condizioni di equilibrio del Piano Finanziario (PEF) ed è stata affidata a DUC S.p.A. la realizzazione degli investimenti volti al conseguimento del certificato di prevenzione incendi per l'immobile denominato "DUC A";

con successivo atto integrativo/modificativo della convenzione suddetta, stipulato in data 08/03/2023 rep. 78.630 racc. 34.906, sono state formalizzate le modifiche di cui sopra;

i lavori di manutenzione e miglioramento per il conseguimento del certificato di prevenzione incendi presso il DUC A, iniziati nell'anno 2023 e in via di ultimazione, comporteranno la modifica dell'attuale layout delle postazioni di lavoro e una redistribuzione degli uffici;

è emersa di conseguenza la necessità di ricollocare il personale dell'Ente e di riconsiderare gli spazi assegnati all'interno del DUC A in favore di società terze, individuando per quest'ultime differenti ubicazioni;

Valutato che:

Parma Valore Comune Società Consortile a Responsabilità Limitata (03041940341) è una società consortile senza scopo di lucro costituita dal RTI formato da MUNICIPIA S.p.A. (mandataria), I.C.A. - IMPOSTE COMUNALI AFFINI - S.r.l. (mandante) e M.T. S.p.A. (mandante), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, ed è affidataria dei servizi propedeutici e di supporto alle attività di gestione dei tributi locali e delle attività di riscossione delle entrate comunali in forma diretta per il Comune di Parma in forza del contratto di affidamento rep. n. 40598 del 04/04/2023 della raccolta degli atti pubblici del Comune di Parma, in quanto subentrata in qualità di affidataria in luogo del citato RTI;

la predetta società consortile, attualmente subconcessionaria di due piani dell'edificio DUC B (piani 0 e 1), non sta utilizzando tutti gli spazi dati in subconcessione da Parma Infrastrutture S.p.A.;

Valutato altresì che:

con Determina Dirigenziale n. 2020-2517 del 09/12/2020, è stata approvata la concessione in uso a titolo oneroso da parte del Comune in favore di S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione (C.F. 025405570344), con sede in Parma, Largo Torello de Strada n.11/a, di una porzione di uffici della superficie di circa 105,00 mq ubicati a piano 0 all'interno dell'immobile denominato D.U.C. A, di proprietà del Comune e non rientrante nell'elenco dei beni dati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A., formalizzata con scrittura privata Rep. 19.211 dell'11/01/2021;

con Determina Dirigenziale n. DD-2023-3062 del 25/11/2023 gli spazi dati in concessione a S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione all'interno dell'edificio comunale denominato DUC A sono stati ridotti a 36 mq, come formalizzato con scrittura privata integrativa e modificativa rep. n. 19.961 del 19/12/2023 della raccolta delle scritture private del Comune di Parma;

con Determina Dirigenziale n. 3567 del 21/12/2023 è stato previsto l'accertamento di entrata in relazione al canone di concessione annuale ed al rimborso delle spese di utilizzo;

Rilevato che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 08/03/2016, il Comune di Parma ha approvato lo Statuto per la costituzione dell'Associazione Agenzia Territoriale Energia e Sostenibilità (ATES);

l'Agenzia Territoriale per l'Energia e la Sostenibilità di Parma è un'associazione di promozione sociale, senza scopo di lucro che svolge attività di consulenza e indirizzo nella gestione dell'energia attraverso l'applicazione delle migliori esperienze e la realizzazione di progetti specifici rivolti alla pubblica amministrazione locale, alle associazioni di categoria, ai consumatori e agli enti locali, organizzando anche la diffusione informativa di procedure operative e agevolazioni finanziarie per l'adozione di nuove tecnologie legate alle fonti rinnovabili;

con Determinazione Dirigenziale n. 1987 del 20/10/2020 è stata autorizzata la concessione di alcuni spazi del DUC A in favore di ATES Parma per la collocazione della propria sede;

Preso atto che i dipendenti del Settore Corpo di Polizia Locale, S.O. Prevenzione e Sanzioni, necessitano di essere dislocati, dal momento che l'edificio di strada del Taglio n. 8/a, dove attualmente la sopra citata S.O. svolge la sua funzione istituzionale, verrà interessato da lavori di ristrutturazione al fine del consolidamento strutturale dell'intero edificio e dell'approntamento al primo piano di spazi idonei ad ospitare la "Direzione di Comando e Controllo - Di. Coma.C." e che non sussistono spazi idonei per la ricollocazione presso altri immobili nella disponibilità del Comune;

Ritenuto opportuno, alla luce delle sopra descritte esigenze dell'Ente e per una corretta gestione dei beni pubblici, di esprimere indirizzo favorevole affinché Parma Infrastrutture S.p.A. proceda alla riorganizzazione degli spazi in subconcessione ubicati al piano 1 nell'edificio denominato "DUC B" nei termini sopra indicati;

Dato atto che:

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, con appositi atti, provvederà alla risoluzione del contratto di concessione in essere con S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione rep. n. 19.211 del 11/01/2021, come integrato e modificato dalla scrittura privata rep. n. 19.961 del 19/12/2023, con conseguente revoca del relativo accertamento d'entrata;

Parma Infrastrutture S.p.A. stipulerà il nuovo contratto di subconcessione a titolo oneroso con S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, avente ad oggetto spazi al piano 1 dell'edificio DUC B, per mq 39, per la durata di 5 anni, che si autorizza fin d'ora a meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità della subconcessione, comprese eventuali modifiche o specificazioni che si rendessero necessarie al contratto medesimo;

Parma Infrastrutture S.p.A. stipulerà il nuovo contratto di subconcessione gratuita con ATES, avente ad oggetto spazi al piano 1 dell'edificio DUC B, per mq 42, per la durata di 5 anni, che si autorizza fin d'ora a meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità della subconcessione, comprese eventuali modifiche o specificazioni che si rendessero necessarie al contratto medesimo;

Parma Infrastrutture S.p.A. provvederà a modificare il contratto di subconcessione in essere con Parma Valore Comune S.C. a R.L., riducendo gli spazi oggetto di subconcessione all'intero piano 0 e a mq 77 al piano 1, rideterminando di conseguenza il canone di subconcessione;

Dato atto la presente delibera è stata istruita dall'Arch. Jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione del Patrimonio, Responsabile del procedimento, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58795 del 29/03/2023;

Visto il Decreto Sindacale DSMG/2022 n. 51 del 15 dicembre 2022, prot. gen. n. 242204, con il quale l'Arch. Tiziano Di Bernardo è stato nominato Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, con decorrenza dall'1 gennaio 2023, per la durata di tre anni;

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;

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 in tempi brevi con la riorganizzazione degli spazi del piano 1 dell'edificio DUC B e alla formalizzazione delle subconcessioni di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

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

di esprimere indirizzo favorevole, per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate, in ordine alla riorganizzazione da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. degli spazi in subconcessione ubicati al piano 1 nell'edificio denominato "DUC B" sito tra Viale Fratti, Viale Mentana e Stradello Porta Pia, censito al NCEU Comune di Parma, Sez. 001, Foglio 5, mapp. 341, sub 6, illustrati nella planimetria allegata (Allegato A), prevedendo in particolare:

- il ridimensionamento degli spazi in subconcessione a Parma Valore Comune S.C. a R.L., la quale attualmente occupa i piani 0 e 1 e che dovrà limitarsi ad occupare l'intero piano 0 e spazi per mq 77,00 al piano 1, con conseguente rideterminazione del canone di subconcessione in essere con Parma Infrastrutture S.p.A.;
- la stipula di un nuovo contratto di subconcessione onerosa da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. in favore di S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, avente ad oggetto spazi per mq 39 al piano 1, per la durata di 5 anni;
- la stipula di un nuovo contratto di subconcessione gratuita da parte di Parma Infrastrutture S.p.A. in favore dell'Agenzia Territoriale per l'Energia e la Sostenibilità di Parma avente ad oggetto spazi per mq 42 al piano 1, per la durata di 5 anni;
- la disponibilità temporanea di spazi per mq 190 al piano 1, in uso al Settore Corpo di Polizia Locale per la collocazione di personale dipendente;

di dare atto che:

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, con appositi atti, provvederà alla risoluzione del contratto di concessione in essere con S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, rep. n. 19.211 del 11/01/2021, come integrato e modificato dalla scrittura privata rep. n. 19.961 del 19/12/2023, con conseguente revoca del relativo accertamento d'entrata;

Parma Infrastrutture S.p.A. stipulerà il nuovo contratto di subconcessione a titolo oneroso con S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, avente ad oggetto spazi al piano 1 dell'edificio DUC B, per mq 39, per la durata di 5 anni, che si autorizza fin d'ora a meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità della subconcessione, comprese eventuali modifiche o specificazioni che si rendessero necessarie al contratto medesimo;

Parma Infrastrutture S.p.A. stipulerà il nuovo contratto di subconcessione gratuita con ATES, avente ad oggetto spazi al piano 1 dell'edificio DUC B, per mq 42, per la durata di 5 anni, che si autorizza fin d'ora a meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità della subconcessione, comprese eventuali modifiche o specificazioni che si rendessero necessarie al contratto medesimo;

Parma Infrastrutture S.p.A. provvederà a modificare il contratto di subconcessione in essere con Parma Valore Comune S.C. a R.L., riducendo gli spazi oggetto di subconcessione all'intero piano 0 e a mq 77 al piano 1, rideterminando di conseguenza il canone di subconcessione;

il Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuato nella persona dell'Arch. Jr. Fabio Albertelli, in qualità di Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione del Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58795 del 29/03/2023;

di trasmettere il presente atto a:

- Parma Infrastrutture S.p.A., P.IVA 02346630342, con sede in Largo Torello De Strada n. 15, 43121 Parma;
- Parma Valore Comune S.c. A.r.l., P.IVA 03041940341, Largo Torello De Strada n. 15, 43121 Parma;
- Agenzia Territoriale per l'Energia e la Sostenibilità di Parma ATES, P.IVA 02798790347, con sede in Largo Torello De Strada n. 11/A;
- S.t.t. Holding S.p.A. in liquidazione, P.IVA 02540570344, con sede in Largo Torello De Strada n. 11/A;

di comunicare per l'opportuna conoscenza il presente atto al Settore Corpo Polizia Locale e alla S.O. Gestione Partecipazioni;

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 in tempi brevi con la riorganizzazione degli spazi del piano 1 dell'edificio DUC B e alla formalizzazione delle subconcessioni di cui alla presente deliberazione.

DELIBERAZIONE N. GC-2024-390 DEL 19/11/2024

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
Criscuolo

(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_Layout Duc B primo piano

Nome file: Allegato A_DUC-B Layout progetto - piano primo.pdf