



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Unità proponente: 086010 - S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 208 / 2025

OGGETTO: RETROCESSIONE IN PIENA DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SERRE DI MARIA LUIGIA - EX SERRE PETITOT" DA PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. AL COMUNE DI PARMA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Premesso 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 citata 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.;

Richiamata la già menzionata convenzione registrata a repertorio n. 42793, raccolta n. 19335 del 21/12/2012, che:

- 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 [...]”;*

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 25/11/2024 avente ad oggetto la *“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”* con la quale è stata autorizzata la retrocessione totale da Parma Infrastrutture S.p.A. al Comune di Parma della gestione dell'edificio storico ubicato all'interno del Parco Ducale, denominato Serre di Maria Luigia – ex Serre Petitot identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Parma, foglio 27, particella 69, corrispondente al Catasto dei Terreni del Comune di Parma, foglio 27 mapp. 69, meglio individuato nelle planimetrie e nella visura allegata (Allegati A, B e C);

Posto che l'immobile su menzionato risulta attualmente tra quelli affidati in gestione ai fini della loro valorizzazione alla società Parma Infrastrutture S.p.A., ai sensi della convenzione a magistero del notaio Dott. Carlo Maria Canali rep. n. 33035, racc. n. 15374 del 30/11/2010 sul disposto dell'atto di Consiglio Comunale n. 89 del 24/09/2010, in seguito modificato con atto di Consiglio Comunale n. 108 del 30/11/2010;

Considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di perseguire i sopradescritti obiettivi di politica amministrativa, mediante la retrocessione del suddetto bene;

Ritenuto pertanto necessario, in ottemperanza a quanto disposto con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 25/11/2024, procedere, nel più breve tempo possibile, a retrocedere al Comune di Parma, la piena gestione dell'immobile denominato *“Serre di Maria Luigia – ex Serre Petitot”* ubicato all'interno del Parco Ducale di Parma, attualmente contenuto negli elenchi immobiliari in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A.;

Ritenuto altresì di approvare lo schema di atto di retrocessione, da formalizzarsi mediante atto pubblico, di cui all'Allegato D del presente atto, da intendersi parte integrante e sostanziale;

Richiamato il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione dell’informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”*, in vigore dal 20 aprile 2013;

Rilevato che il Responsabile del presente procedimento è l’Arch. jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58795 del 29/03/2023;

Visti:

l’art. 79 dello Statuto comunale;

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l’articolo 107 relativo alle competenze dei Dirigenti;

il decreto sindacale DSMG/2022 n. 51 del 15 dicembre 2022, prot. gen. n. 242204, che conferisce all’Arch. Tiziano di Bernardo l’incarico di dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, con decorrenza dall’1 gennaio 2023, per la durata di tre anni;

il Regolamento per l’ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, Articolo 9 – Dirigenza;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di prendere atto della dichiarata volontà dell’Amministrazione comunale, espressa con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 25/11/2024, in merito alla retrocessione in piena disponibilità, della gestione dell’immobile denominato “Serre di Maria Luigia – ex Serre Petitot”, ubicato all’interno del Parco Ducale di Parma, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Parma, foglio 27, particella 69, corrispondente al Catasto dei Terreni del Comune di Parma, foglio 27 mapp. 69, meglio individuato nelle planimetrie e nella visura allegata (Allegati A, B e C);

di approvare lo schema di atto di retrocessione, da formalizzarsi mediante atto pubblico, di cui all’Allegato D del presente atto, da intendersi parte integrante e sostanziale;

di dare atto che in esecuzione della predetta deliberazione si attuerà la retrocessione dell’immobile di cui trattasi, mediante atto pubblico, da stipularsi tra le parti aventi causa, in parziale modifica dell’elenco allegato alla convenzione a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali rep. n. 33.035, raccolta n. 15.374 del 30/11/2010;

di dare atto che, a seguito del perfezionamento della retrocessione dell’immobile in questione in capo al Comune di Parma, il Settore Opere Pubbliche provvederà, con

successivi ed appositi atti, all'affidamento dell'incarico di progettazione e dei lavori di riqualificazione dei locali;

che a far data dall'atto di retrocessione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sarà a carico del Comune di Parma che, nel caso dovesse procedere ad interventi manutentivi, si adopererà con appositi atti per il reperimento e lo stanziamento delle necessarie risorse finanziarie ai capitoli di competenza;

di trasmettere il presente atto alla S.O. Stazione Unica Appaltante per la predisposizione del rogito di che trattasi;

di comunicare il presente atto a Parma Infrastrutture S.p.A. per quanto di competenza;

dare atto infine che:

la presente determinazione è relativa ad 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;

il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58795 del 29/03/2023;

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.

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_Planimetria ex Serre Petitot

Nome file: Alleagto A_Planimetria Serre Petitot.pdf

2. Allegato B_Visura Catastale

Nome file: Allegato B_visura catastale.pdf

3. Allegato C_Planimetria Catastale

Nome file: Allegato C_planimetria catastale.pdf

4. Allegato D_Schema di atto di retrocessione

Nome file: Allegato D_Accordo retrocessione ex Serre Petitot.pdf