



Comune di Parma

SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI A CARATTERE ASSOCIATIVO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DEI LOCALI UBICATI NELL'EDIFICIO DENOMINATO SERRE DI MARIA LUIGIA – EX SERRE PETITOT, IN PARMA.

Visto 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.;

Vista la deliberazione n. 63 del 26/02/2025, con la quale la Giunta Comunale ha esplicitato indirizzo favorevole all'indizione di un avviso pubblico volto ad acquisire manifestazioni di interesse, per individuare enti pubblici non economici a carattere associativo interessati alla concessione dei locali presso l'edificio denominato Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot ubicato all'interno del Parco Ducale, in Parma, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Parma Sez. 001, Foglio 27, Particella 68 graffata 69, cat. E/9, corrispondente al C.T. Comune di Parma, foglio 27 mappale 69, di cui alle planimetrie allegate (Allegati A, B e C), e alla concessione in uso dei medesimi locali per la durata di 30 anni.

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 433 del 27/02/2025,

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

OGGETTO

Il Comune di Parma mette a disposizione di enti pubblici non economici a carattere associativo i seguenti locali ubicati all'interno dell'edificio storico denominato Serre di Maria Luigia – ex Serre Petitot, con annessa area cortilizia interna, estesi per mq 490 (di cui circa 162 mq coperti) al fine di potervi ubicare la propria sede e svolgervi attività di pubblico interesse nonché promozione e tutela degli interessi generali della comunità che abbiano particolare valenza sociale.

I locali sono meglio evidenziati nelle planimetrie allegate al presente avviso.

Si rappresenta che l'immobile è oggetto di vincoli di natura ambientale, quali la Zona di vulnerabilità a sensibilità attenuata e la Zona di riserva n. 1, istituita con l'ordinanza del MM. LL. PP. 1937- 1966 ed è interessato dal vincolo di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo, come da decreto n. 475 del 13/02/2019 del Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale per l'Emilia-Romagna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

L'immobile suddetto verrà interessato dall'intervento di ristrutturazione denominato “Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Serre di Maria Luigia – ex serre Petitot (obiettivo Parma Capitale Italiana della Cultura 2020)” per un importo pari ad €. 400.000,00,

iscritto a bilancio nell'annualità 2025, come da Delibera di C.C. 56 del 29/07/2024 di variazione al bilancio di previsione.

MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE

I soggetti rientranti tra le tipologie di cui sopra possono manifestare il proprio interesse presentando apposita domanda in carta libera entro il 28/03/2025, utilizzando il modulo allegato.

I richiedenti dovranno allegare un **dettagliato progetto di utilizzo e di gestione dei locali**.

Il legale rappresentante del soggetto richiedente, nella domanda, dovrà dichiarare:

- a. di utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
- b. di osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a sua cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
- c. di garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
- d. di restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose di proprietà del concessionario;
- e. di esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
- f. di assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o cose, che accada all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione, o dei locali e dei percorsi che dalla pubblica via conducono ai locali interessati alle attività oggetto della concessione;
- g. di assumersi, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il legale rappresentante del soggetto richiedente, nella domanda, dovrà altresì dichiarare di impegnarsi a organizzare attività rivolte al quartiere e alla città che favoriscano aggregazione sociale e promozione culturale, anche al fine di incrementare l'attrattività del Parco Ducale.

PIANO DELLE ASSEGNAZIONI

Una Conferenza di Servizi Intersettoriale provvederà a valutare le domande pervenute ed i relativi progetti gestionali presentati ed a predisporre un piano delle assegnazioni.

I punteggi saranno attribuiti secondo i criteri di seguito esposti:

	Criteri	Punteggio
a)	Valenza sociale degli scopi perseguiti dall'ente pubblico non economico a carattere associativo che formula la richiesta di utilizzo dell'immobile o comunque riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo Statuto, dai Regolamenti.	p.1-10
b)	Struttura ed esperienza dell'ente pubblico non economico a carattere associativo che formula la richiesta di utilizzo dell'immobile misurata principalmente in ragione della data di costituzione, delle attività svolte negli anni e del numero degli associati e eventi svolti negli ultimi 5 anni.	p.1-15

c)	Finalità dell'attività per la quale si chiedono gli spazi in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, tra le quali si chiede di evidenziare anche quelle volte a incoraggiare la coesione e l'innovazione sociale, a promuovere la cultura e a incrementare l'attrattività del Parco Ducale (da valutare anche alla luce della relazione sulle attività da svolgere che il concorrente deve allegare all'istanza).	p.1-20
d)	Presentazione congiunta della richiesta di uso dell'immobile da parte di una pluralità di enti pubblici non economici a carattere associativo e/o di associazioni al fine di ottimizzare e ampliare le possibilità di fruizione del patrimonio comunale.	p.1-5
e)	Ammontare del canone da corrispondersi in via anticipata, in un'unica soluzione, da destinare a parziale copertura finanziaria dell'intervento di ristrutturazione, per una somma non inferiore ad € 350.000,00.	p.1-10
f)	Multifunzionalità e multiprestazionalità degli spazi, accessibilità e fruibilità, anche con riferimento ad applicazione di principi di Universal Design.	p. 1-20
g)	Proposte progettuali di innovazioni e migliorie rispetto al progetto per l'intervento denominato "Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Serre di Maria Luigia - ex serre Petitot" e importo offerto per l'esecuzione delle stesse da parte dell'Aggiudicatario.	p. 1-20

Per quanto concerne il punto c) si specifica quanto segue:

punto c): allegare all'istanza la descrizione dettagliata della/e attività in progetto di realizzazione presso l'immobile, specificando orari, personale, utilizzo dei locali, curriculum, collaborazione con altre associazioni, eventuale elenco documentato di attività svolte in collaborazione con altri enti etc.

L'inserimento di un soggetto nella graduatoria del piano delle assegnazioni non costituirà titolo per il medesimo di pretendere la concessione di un locale, permanendo la facoltà per il Comune di Parma di non concederne alcuno.

DURATA E CANONE

Il contratto di concessione sarà stipulato con il Comune di Parma, Settore Patrimonio e Facility Management, S.O. Valorizzazione Patrimonio.

Il contratto di concessione avrà una durata di anni 30 (trenta), non rinnovabile tacitamente, e produrrà i propri effetti a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile (quest'ultimo verrà stipulato dopo l'ultimazione dell'intervento di ristrutturazione).

La concessione ha carattere oneroso. L'aggiudicatario si impegna a corrispondere al Comune di Parma il canone di concessione, in via anticipata, in un'unica soluzione, per un importo non inferiore ad € 350.000,00, al momento della stipulazione del contratto di concessione, da destinarsi a parziale copertura dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile in oggetto.

Il Comune si riserva la facoltà di non eseguire l'intervento di ristrutturazione e recedere dal contratto di concessione, con conseguente restituzione della somma corrisposta dall'aggiudicatario a titolo di canone di concessione anticipato.

I locali saranno consegnati in concessione nello stato in cui si trovano al termine dei lavori di ristrutturazione, con il mobilio eventualmente presente.

Il soggetto concessionario dovrà altresì impegnarsi a gestire e mantenere i locali, i relativi impianti, le pertinenze e gli eventuali arredi in modo da garantire la massima efficienza, la sicurezza e la funzionalità.

Saranno a carico del concessionario gli oneri di custodia, delle utenze, della pulizia e della manutenzione ordinaria dei locali.

CONCESSIONE

L'aggiudicatario si farà carico di tutti i costi e delle spese di utilizzo dell'immobile (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tari, utenze, linee telefoniche, ecc..) oltre alla manutenzione ordinaria. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere un contratto per la fornitura di energia con soggetti che garantiscono energia derivante da fonti rinnovabili.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto sono a totale carico del concessionario.

Si richiede all'aggiudicatario di svolgere presso l'immobile in concessione almeno n. 12 attività/eventi all'anno focalizzati su temi di rigenerazione urbana, trasformazione della città in chiave sostenibile, sviluppo di soluzioni innovative per la resilienza urbana, promozione dell'economia circolare e riduzione dell'impatto climatico. Ogni attività dovrà contribuire in modo concreto alla sensibilizzazione della comunità per affrontare le sfide future, promuovendo pratiche di cittadinanza attiva, accessibilità ed inclusione sociale. Gli eventi potranno includere workshop, seminari, incontri tematici, laboratori didattici o attività pratiche rivolte a diverse fasce della popolazione. L'aggiudicatario dovrà trasmettere annualmente al Comune, Settore Patrimonio e Facility Management, a mezzo pec, una relazione sulle attività di cui sopra effettivamente svolte durante l'anno.

L'aggiudicatario si impegna a mettere a disposizione gratuitamente i locali all'Amministrazione per n. 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi promossi dal Comune.

È riconosciuta all'aggiudicatario la facoltà di estendere l'oggetto della concessione anche all'adiacente "Teatro del Vicolo" nell'ipotesi in cui l'Amministrazione eseguisse un intervento di ristrutturazione anche di quei locali, previa rideterminazione del canone di concessione e/o della durata della concessione da parte del Comune, al fine di adeguare il contratto alla diversa superficie data in concessione.

DOMANDA

La trasmissione della manifestazione d'interesse, mediante apposito modulo allegato al presente avviso alla lettera "D", dovrà pervenire tramite posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo del Comune di Parma comunedi-parma@postemailcertificata.it (firmato digitalmente dal legale rappresentante), specificando nell'oggetto il nominativo del mittente e la dicitura "Avviso pubblico per la concessione in uso di locali a enti pubblici non economici a carattere associativo - Serre di Maria Luigia - ex serre Petitot", entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28/03/2025. Farà fede, ai fini del rispetto del termine su indicato, l'ora riportata nell'attestazione di avvenuta consegna della pec che verrà ricevuta dal destinatario, che in caso di dubbi sulla ricezione potrà essere richiesta in visione da parte del Comune.

SOPRALLUGO

È possibile effettuare un sopralluogo presso i locali, da concordare mediante preventiva richiesta da inviare al seguente indirizzo e-mail f.albertelli@comune.parma.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. jr. Fabio Albertelli, nella sua qualità di Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio.

Informazioni sull'immobile e sulla procedura possono essere richieste all'Arch. jr. Fabio Albertelli tel. 0521.218755 e alla Dott.ssa Maria Teresa Mazzaro tel. 0521.218580.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Parma e sul sito istituzionale del Comune di Parma www.comune.parma.it.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di presentazione di una proposta o comunque acquisiti a tal fine dall'Ente è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di cui al presente avviso ed avverrà a cura delle persone preposte al procedimento, anche da parte della Conferenza di Servizi Intersettoriale, presso l'Ufficio preposto dell'Ente, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica.

Ai proponenti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del citato Regolamento 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, rivolgendo le richieste all'Ente, con sede in Strada Repubblica 1, 43125 Parma via e-mail all'indirizzo: urp@comune.parma.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente procedura è il Comune di Parma, con sede legale in Parma, Via Repubblica n.1.

Il Comune di Parma ha designato il Responsabile della protezione dei dati a cui è possibile rivolgersi scrivendo a dpo-team@lepida.it.

Il Dirigente

Arch. Tiziano Di Bernardo
(documento firmato digitalmente)