ALLEGATO N. "1"

ALL'AVVISO PUBBLICO
DI CO-PROGRAMMAZIONE
PER LA VALORIZZAZIONE DEL WOPA

SCHEDA
TECNICO-AMMINISTRATIVA

1. Premessa

La presente scheda è allegata all'Avviso in epigrafe ed ha la finalità di fornire le informazioni e i dati utili per una partecipazione consapevole e proficua, da parte dei soggetti interessati, ai Tavoli di co-programmazione.

Il compendio c.d. "WOPA" è già stato oggetto di indirizzi e attività dell'Amministrazione.

In particolare, è stato svolto un processo partecipativo del novembre 2014, che ha portato alla declinazione dei principali contenuti delineandoli rispetto ad un sistema di coerenze, relazioni, complementarietà ed integrazioni, che rendano attendibile la proposta rispetto ad un organico quadro di insieme, permettendo così il superamento del degrado dovuto al disuso e restituendo alla città di mantenere la struttura esistente quale memoria di archeologia industriale.

Il Progetto esecutivo Workout Pasubio – Distretto delle imprese creative e rigenerazione urbana, progetto di recupero officine ex-Manzini è stato approvato con proprio atto numero DD/2018-3588 del 19/12/2018.

Successivamente con deliberazione di Giunta Comunale GC205/2023 del 21/06/2023 è stato esplicitato indirizzo favorevole sugli obiettivi e le tematiche da sviluppare nell'ambito della riqualificazione del Workout Pasubio – Distretto delle imprese creative e rigenerazione urbana, Progetto di recupero officine ex-Manzini.

2. Contesto

Il WOPA sorge nel quartiere della Città di Parma denominato S Leonardo, che si sviluppa a nord rispetto al centro storico e ad est del torrente Parma.

Il quartiere è a forte tasso immigratorio ed anche a grande vocazione industriale.

3. Finalità

Come previsto dall'Avviso, il Progetto di recupero officine ex-Manzini parte dall'intenzione di potenziare le attività economiche locali coniugandole con l'interesse sociale e comunitario, perseguito in collaborazione con gli enti e le associazioni del quartiere, permettendo così il superamento del degrado dovuto al disuso e

restituendo alla città la struttura esistente quale memoria di archeologia industriale; il concetto di sostenibilità unito alla possibilità di creare servizi sia intellettuali che materiali permetterà la generazione di output la cui ricaduta sul quartiere sarà in grado di creare un benessere collettivo, ampliando il concetto di flessibilità sia funzionale che gestionale: pertanto ognuno dei tre corpi fabbrica che compongono la struttura vedrà declinato tale concetto di flessibilità in modo diverso.

Le finalità che si intendono perseguire sono:

- finalità di promozione di nuove forme collaborative di gestione, che offrano "luoghi di opportunità" dove stimolare il civismo urbano, verso una città aperta e inclusiva, grazie ad un approccio basato sulla sussidiarietà e la collaborazione fra istituzioni, singoli cittadini, comunità informale, mondo del volontariato e del terzo settore;
- sperimentazione di forme di aggregazione sociali, artistiche, culturali, creative rivolte ai giovani

4. Descrizione dell'immobile

Il WOPA presenta tre corpi fabbrica che compongono la struttura:

• Manica Nord: la riqualificazione ha visto l'inserimento di funzioni diverse quali caffè/bar/punto ristoro, laboratorio di analisi del territorio e presidio del quartiere, biblioteca, emeroteca e coworking al primo piano. La Sala Carroponte, posta all'interno della Manica, verrà messa a disposizione per eventi ed altre attività già presenti nel comparto.

• Corpo Centrale: ampio spazio per eventi e luogo di incontri informali; presenza della Torre all'ingresso principale, landmark verticale esterno, fulcro simbolico e funzionale del progetto;

• Padiglione Nervi: sono state realizzate due nuove strutture interne in grado di ospitare botteghe artigianali/imprese creative e spazi ufficio. E' stato mantenuto libero un ampio spazio centrale per la realizzazione del mercato e di eventi.

Allegati al presente avviso planimetrie dei locali.

Gli impianti di riscaldamento/raffrescamento sono autonomi come accensione e spegnimento all'interno dei singoli locali, che permette autonoma valutazione da parte dell'operatore economico circa la necessità di utilizzo.

E' possibile valutare nel corso del processo di co-programmazione, l'inserimento dell'autorimessa interrata facente parte del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) denominato Pasubio, situato tra via Pasubio e Via Palermo.

5. Risorse economiche

Il Comune di Parma crede fortemente nella rilevanza strategica dell'iniziativa di interesse generale e, pertanto, intende sostenere la nascita di partenariati stabili, anche secondo modalità implementative graduali nel tempo (a titolo meramente esemplificativo, individuazione di una ATS, che nel tempo possa anche assumere soggettività giuridica autonoma, eventualmente nella forma di PPP istituzionalizzato, compresa quella di impresa sociale, come tale riconducibile alle forme di economia sociale).

Per tale ragione ed in funzione di agevolare il *break-even* rispetto alla sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa, l'Amministrazione comunale valuterà – anche rispetto agli esiti dei Tavoli di co-programmazione – di sostenere finanziariamente l'iniziativa di valorizzazione del WOPA in modo decrescente; per il primo anno – di norma quello più oneroso per i partner – si stima di mettere a disposizione un contributo di euro 150.000,00.

Il Comune di Parma stima un canone di locazione per il WOPA pari ad € 100.000,00 annui (superficie pari a 2.120 mq2).

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva di poter prevedere l'utilizzo di alcuni spazi della struttura, con modalità e forme da condividere, per lo svolgimento di attività istituzionali, come ad esempio eventi, o per attività dedicate a specifiche funzioni.

6. Risorse umane

Allo stato, non è prevista all'interno del progetto di gestione del WOPA, la presenza di dipendenti comunali che prestino la loro opera all'interno della struttura stessa.