

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 27

OGGETTO: INDIRIZZO FAVOREVOLE AL CONFERIMENTO DI UN INCARICO PER LA REDAZIONE DI UN PFTE RISTRUTTURAZIONE PARTE STORICA EX PARALUPI FIORANI DI GUASTALLA A COMPLETAMENTO DELLA CASA DELLA COMUNITA'.

L'anno duemilaventisei (2026) addì quattro (4) del mese di settembre alle ore 14:30, presso la Sede amministrativa di ASP "Progetto Persona Azienda Intercomunale Servizi alla Persona", convocato dalla Presidente Dott.ssa Eva Chiericati, mediante regolare invito di partecipazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

COMPONENTI	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
EVA CHIERICATI	Presidente	X	
CESARE SACCHI	VicePresidente	X	
LUISA TOSI	Consigliere	X	
Totale		3	0

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore Generale dell'Azienda, Dott. Elena Cagliari.
La Presidente, Dott.ssa Eva Chiericati, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che con precedenti atti del Consiglio di Amministrazione è stato concesso il diritto di superficie a titolo gratuito ad AUSL di Reggio Emilia sull'immobile denominato "Paralupi Fiorani" (ex Casa di Riposo) posto in Largo Gramsci 3/via Collodi 4 in Guastalla al fine della realizzazione del PNRR missione 6 per la realizzazione di una struttura per le medicine di gruppo dei MMG ed PLS presenti sul territorio nell'ambito dell'organizzazione funzionale delle Case di Comunità (investimento 1.1) e l'Ospedale di Comunità (investimento 1.2)

CHE obiettivo principale è quello di far diventare il complesso immobiliare "Paralupi Fiorani" un vero e proprio polo di riferimento integrato dei servizi territoriali a copertura dei bisogni della popolazione del Distretto;

DATO ATTO che i lavori di realizzazione del PNRR di cui sopra sono terminati e la struttura sopra individuata con i servizi elencati sono già stati attivati;

RILEVATO che dal progetto suesposto del PNRR era stato escluso l'intervento nella parte storica dell'immobile, corrispondente alla porzione di fabbricato censita catastalmente al foglio 15 particella 5 struttura completamente abbandonata a seguito dei danni del sisma 2012;

CONSIDERATO che nel protocollo sottoscritto tra AUSL e Asp il 03.03.2022, agli atti dell'azienda attraverso il quale è stato concesso il diritto di superficie di cui sopra, all'art. 2 si recitava che "L'unità strutturale 1,

costituente il fabbricato storico prospiciente via Largo Gramsci non è oggetto specifico del presente protocollo; le parti s'impegnano comunque a valutare la possibilità di concludere in fase successiva un ulteriore accordo finalizzato all'implementazione dei servizi sanitari e sociali territoriali in funzione di eventuali ulteriori finanziamenti che si rendessero disponibili. In particolare è interesse delle parti favorire il completamento della ristrutturazione del complesso immobiliare anche in relazione al fabbricato storico per finalità sociali e sanitarie analogamente a quanto già previsto per i corpi di fabbrica oggetto di intervento al fine di creare un polo socio-sanitario di riferimento per tutto il Distretto e al fine di completare il processo di rigenerazione urbana";

DATO ATTO che è importante ai fini di un vero completamento funzionale della casa della comunità, trasferire nel corpo storico della palazzina "Paralupi Fiorani" le seguenti funzioni oggi dislocate sul territorio:

- Servizi sociali del comune di Guastalla
- Servizio sociale integrato-zonale dell'Unione Bassa Reggiana
- Area disabili e area minori dell'Unione Bassa Reggiana
- Sede del Distretto AUSL di Guastalla
- Sede amministrativa di ASP
- Spazi per associazioni ed enti del terzo settore;

RILEVATO che le amministrazioni coinvolte – Comune di Guastalla, AUSL di Reggio Emilia, Unione Bassa reggiana, ASP - condividono l'obiettivo di reperire ulteriori finanziamenti per recuperare la parte storica dell'immobile sulla base di un progetto condiviso con tutti gli attori in campo che quantifichi l'intervento. A tal fine si ritiene necessario individuare un team di progettisti che rediga un PFTE volto ad ottenere un progetto funzionale e un quadro economico;

VISTA l'importanza del progetto ed il pregio storico architettonico del fabbricato, si ritiene opportuno coinvolgere l'università di Ferrara, con il quale il Comune di Guastalla ha già positivamente collaborato in passato per un apporto scientifico e accademico, accompagnato da un idoneo percorso di progettazione;

RICHIAMATA la deliberazione n. 21 del 16 luglio 2026 mediante la quale è stata approvata una convenzione tra AUSL di Reggio Emilia, Comune di Guastalla, ASP Progetto Persona ed il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara per lo svolgimento di attività di ricerca nell'ambito della Progettazione Architettonica e Urbana (SSD CEAR-09/A), con particolare riferimento al tema del riuso e della rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente, in particolare a edifici vincolati e immobili dismessi situati nei centri storici, assumendone come caso di studio principale l'edificio "Paralupi Fiorani" ;

CONSIDERATO che per addivenire alla realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo dell'immobile occorre in primis far redigere un PFTE (progetto di fattibilità tecnico-economico) secondo quanto previsto dal D.lgs 36/2023 allegato I.13;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è individuato nel Direttore dell'Azienda "Progetto Persona", Elena Cagliari, che esprime anche parere di regolarità tecnico-contabile;

RICHIAMATO l'art. 28 dello Statuto disciplinante la validità e svolgimento delle sedute al co. 3 prevede che il Consiglio deliberi a maggioranza assoluta dei votanti e al co. 4 che l'espressione del voto avvenga in forma palese;

Si procede alla votazione in forma palese della presente deliberazione e il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

- 1. DI AUTORIZZARE** l'affidamento di un incarico a professionista esperto della realizzazione di un PFTE (progetto di fattibilità tecnico-economico) secondo quanto previsto dal D.lgs 36/2023 allegato I.13 per

l'intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio ex Paralupi-Fiorani di Guastalla;

2. **DI DARE MANDATO** al direttore di procedere con ogni adempimento conseguente il perfezionamento del presente partito di deliberazione, dando atto che il costo verrà suddiviso in parti uguali tra il Comune di Guastalla ed Asp;
3. **DI DARE ATTO ALTRESI'** che alla luce della presentazione di tale PFTE ASP provvederà ad inserire il relativo l'investimento nel costruendo piano programmatico 2027 -2029 tra il budget degli investimenti;
4. **DI PUBBLICARE** il presente atto entro 7 giorni lavorativi dall'adozione, all'Albo Pretorio del Comune di Guastalla per la durata di 10 giorni consecutivi;
5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 32, co. 2, dello Statuto.

Letto, approvato e sottoscritto

f.to **LA PRESIDENTE**
Dott.ssa Eva Chiericati

f.to **IL DIRETTORE GENERALE**
Dott. Elena Cagliari