



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SEDUTA DEL 28 APRILE 2026

COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE	ASSENTE GIUSTIFICATO
Martelli	Paolo	Rettore Presidente	X		
Bertini	Simone	Membro	X		
Bettini	Ruggero	Membro	X		
Medori	Costantino	Membro	X		
Mezzadri	Marco	Membro	TEAMS		
Lospennato	Umberto	Membro	X		
Suraci	Anna	Membro	X		
Amaghaz	Aida	Membro	X		
Bolondi	Michela	Membro	X		
Petronio	Michela	Membro	X		

DELIBERA CDA/28-04-2026/139 - AUTORIZZAZIONE ALLA LOCAZIONE E APPROVAZIONE BANDO DI GARA DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE VIA D'AZEGLIO N. 72/B – PARMA - (EX EREDITÀ FERRETTI)

Il Consiglio,

vista la Legge 27.07.1978, n. 392, e successive modificazioni e integrazioni, che disciplina le locazioni di immobili urbani e costituisce la fonte normativa fondamentale in materia di locazioni ad uso diverso da quello abitativo;

visto il Codice civile, articoli 1571-1614, contenente la disciplina generale della locazione, applicabile anche alle locazioni commerciali per gli aspetti non espressamente regolati dalla normativa speciale;

visto il Decreto Legislativo 14.03.2011, n. 23, rilevante per gli aspetti fiscali, ed in particolare per quanto concerne:

- il regime di tassazione dei canoni di locazione;
- l'imposta di registro dovuta sui contratti di locazione;
- le disposizioni in materia di opzioni fiscali previste dalla normativa vigente;



UNIVERSITÀ DI PARMA

AREA AFFARI GENERALI
U.O. AFFARI ISTITUZIONALI E ORGANI DI GOVERNO

visto lo Statuto di Ateneo art. 33 rubricato *Disposizioni generali*, commi 2 e 3, relativi rispettivamente all'autonomia finanziaria, contabile e gestionale dell'Ateneo e alla sua autonomia negoziale;

visto il vigente Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità ed in particolare l'art. 52 rubricato *Locazione attiva di beni immobili*;

premesso che l'Università degli Studi di Parma, in virtù di una successione come erede universale, (testamento olografo di Ferretti Giovannina del 15.03.1993 pubblicato con verbale Rep. 10957/1228 del 07.10.1997 del Notaio Dott. Sbordone - Via Repubblica 4, Soragna), è proprietaria dei locali ad uso commerciale situati in Parma, Via D'Azeglio, 72/b, piano terreno, ed annessa cantina al piano seminterrato, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Parma Foglio 30 Particella 333 Sub. 2, superficie catastale (calcolata ai sensi del DPR 138/98) mq 68;

preso atto che i precitati locali costituiscono parte del patrimonio (ex eredità Ferretti) la cui rendita di gestione è finalizzata all'erogazione di borse di studio per laureati della Facoltà di Medicina e Chirurgia e della Facoltà di Farmacia come da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Dott. Sbordone Rep. n. 10957/1228 del 07.10.1997;

vista la nota n. 2327/2014 dell'anno 2014 dell'Agenzia del Territorio – Sede di Parma, con la quale è stato determinato il valore locativo dell'immobile ad uso commerciale in un canone pari a € 980,00 mensili, valore successivamente aggiornato, sulla base della variazione ISTAT, all'importo di € 1.200,00 mensili;

verificato che il suddetto valore locativo, alla luce delle quotazioni rilevate dalla Banca Dati Osservatorio Mercato Immobiliare – anno 2025, II semestre, per la Provincia di Parma, Comune di Parma, zona Centrale/Oltretorrente, destinazione commerciale, risulta ricompreso nell'intervallo dei valori di mercato ivi indicati;

ritenuto che il valore locativo aggiornato non si discosti significativamente dai valori medi di mercato rilevati per immobili aventi analoghe caratteristiche;

ritenuto di porre a reddito i locali sopra richiamati ponendoli in locazione al fine di introitare somme da destinarsi al finanziamento di borse di studio per laureati della ex Facoltà di Medicina e Chirurgia e della ex Facoltà di Farmacia, secondo quanto inizialmente previsto nel testamento, successivamente assorbite dai Dipartimenti;



UNIVERSITÀ DI PARMA

AREA AFFARI GENERALI
U.O. AFFARI ISTITUZIONALI E ORGANI DI GOVERNO

ravvisata la necessità di predisporre, a cura degli uffici competenti dell'Area Acquisti, i documenti di gara per la formulazione dell'offerta economica da parte dei soggetti interessati alla concessione in locazione dell'immobile ad uso commerciale;

stabilito che la concessione in locazione, della durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per ulteriori sei anni, sarà aggiudicata alla persona fisica o giuridica che avrà presentato la migliore offerta, espressa in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara pari a € 14.400,00, corrispondente a un canone mensile di € 1.200,00;

unanime,

delibera

1. di autorizzare la locazione, per la durata di anni sei dalla data di stipula del contratto e rinnovabile per ulteriori sei anni, dei locali ad uso commerciale siti in Parma, Via D'Azeglio, 72/b, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Parma Foglio 30 Particella 333 Sub. 2, ex eredità Ferretti, con l'aggiudicazione alla persona fisica-giuridica che avrà presentato l'offerta maggiore in aumento rispetto al canone annuo di € 14.400,00;
2. di autorizzare l'introito sull'unità analitica UA.PR.AC.AR03.STAFFEDIL, progetto EREDITA_FERRETTI_AMBANELLI, voce COAN CA.R.A.05.01.02.01 - Proventi da fabbricati e terreni provenienti da donazioni, le somme relative al canone di locazione offerto;
3. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web istituzionale;
4. di dare mandato agli uffici competenti dell'Area Acquisti di predisporre la documentazione di gara necessaria alla formulazione dell'offerta economica da parte dei soggetti interessati alla concessione in locazione dell'immobile ad uso commerciale;
5. di dare mandato all'Area Edilizia ed Infrastrutture, U.O. Sviluppo Edilizio e Infrastrutture, per gli adempimenti successivi e conseguenti.

Il Segretario

Michele Nicolosi

Firmato digitalmente ai sensi D.Lgs. n. 82/2005