

**Stu Area Stazione S.p.A**

Direzione e coordinamento, Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A,

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348; Numero Registro Imprese : 02280810348

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;

Web-site: [www.stuareastazione.it](http://www.stuareastazione.it) E-mail: [areastazione@sttholding.it](mailto:areastazione@sttholding.it); Posta Elettronica Certificata: [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it)

Prot.2021/100

Parma, 21/9/2021

**Determinazione dell'Amministratore Unico n. 24 del 21/09/2021**

**OGGETTO: Incarico per valutazione preliminare di fattibilità per la realizzazione e l'eventuale frazionamento delle opere dello Stralcio II (opere pubbliche di urbanizzazione e strutture al grezzo dei parcheggi pertinenziali interrati degli edifici A-D, C, E) e utili al completamento della riqualificazione dell'Area Stazione - CIG Z21331A17B**

**L'Amministratore Unico**

**Premesso:**

- che Stu Area Stazione, a seguito dell'ottenimento da parte del Tribunale di Parma dell'Omologa del Piano di ristrutturazione del debito e a seguito dell'accordo con S.G.A., deve obbligatoriamente implementare alcune attività così come previsto dall'accordo stipulato innanzi al Notaio Carlo Maria Canali il giorno 08/05/2018 e precisamente, con particolare riguardo al completamento del PRU, mediante la realizzazione, per quanto concerne lo Stralcio 2 e lo Stralcio 3 delle opere di urbanizzazione e delle relative opere strutturali interrate e la contestuale commercializzazione dei lotti edificabili;
- che Stu Area Stazione intende dare inizio a tali interventi partendo dalle urbanizzazioni del cosiddetto Stralcio II, per il quale la Società ha a disposizione un Progetto Definitivo redatto nel 2014, successivamente validato, approvato e trasmesso all'Amministrazione Comunale nel dicembre 2016;
- che la normativa tecnica, nel frattempo evolutasi, pone la necessità di approfondire alcuni profili di fattibilità, segnatamente con riguardo alle procedure in materia sismica;

**Dato atto che:**

- si ravvisa quindi la necessità di svolgere attività – per fasi - inerenti alla valutazione preliminare di fattibilità per la realizzazione e l'eventuale frazionamento delle opere dello Stralcio II (opere pubbliche di urbanizzazione e strutture al grezzo dei parcheggi pertinenziali interrati degli edifici A-D, C, E) utili al completamento della riqualificazione dell'Area Stazione, secondo le seguenti fasi operative:
  - 1° FASE – FATTIBILITA': redazione del report atto alla valutazione di fattibilità (del progetto definitivo di cui alle premesse)
    - sia nell'ipotesi di realizzazione delle opere come da attuale previsione progettuale (IPOTESI A)
    - che nell'ipotesi di realizzazione delle opere per n. 4 lotti separati (IPOTESI B);
  - 2° FASE - REALIZZAZIONE: successivamente alla 1° FASE ed a seguito di una valutazione di STU Stazione delle opportunità che si presenteranno in itinere (quindi sulla base degli

**Stu Area Stazione S.p.A**

Direzione e coordinamento, Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A,

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348; Numero Registro Imprese : 02280810348

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;

Web-site: [www.stuareastazione.it](http://www.stuareastazione.it) E-mail: [areastazione@sttholding.it](mailto:areastazione@sttholding.it); Posta Elettronica Certificata: [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it)

eventuali acquirenti), supportati anche dal Report della 1° FASE, si potrà attivare la 2° FASE, caratterizzata da una consulenza atta ad indagare come realizzare le opere nell'ipotesi intrapresa.

- che per la 1° FASE è stato individuato un professionista esperto nel settore nell'Ing. Manuel Ugolotti, il quale ha formulato un'offerta che è risultata congrua ed in linea con le tariffe di mercato;

- il Professionista ha dichiarato che non esistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;

- il Professionista ha altresì dichiarato, ai sensi dell'art. 53 co. 16 ter d.lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Gruppo STTH per il triennio successivo alla conclusione del rapporto;

**Visto:**

il vigente regolamento per l'affidamento degli incarichi sottosoglia (Legge 29/7/2021 nr-181) che prevede affidamenti semplificati sottosoglia;

**DETERMINA**

- di conferire l'incarico all'Ing. Manuel Ugolotti (P.IVA 02475070344 C.F. GLTMNL79L24G337B) con studio in Lesignano de Bagni (Parma) via 1° Maggio 8°, con i seguenti contenuti operativi:
  - o 1° FASE – FATTIBILITA': redazione del report atto alla valutazione di fattibilità (del progetto definitivo di cui alle premesse) sia nell'ipotesi di realizzazione delle opere come da attuale previsione progettuale (IPOTESI A) che nell'ipotesi di realizzazione delle opere per n. 4 lotti separati (IPOTESI B);
- di stabilire che la data di consegna del report relativo alla prima fase dovrà essere effettuata entro il 27 gennaio 2022;
- di riconoscere per le prestazioni relative a tale prima fase un onorario di complessivi Euro 7.400,00. + oneri di legge;
- di dare atto che le spese di cui alla presente determina trovano idonea copertura finanziaria;
- di conservarne copia presso gli uffici della Società.

L'Amministratore Unico

Arch. Isabella Tagliavini