

Repertorio n. 37033

Raccolta n. 17088

-----Convenzione Integrativa-----

tra Comune di Parma e "Area stazione – Società di Trasformazione Urbana - S.p.A."

-----ai sensi dell'art. 120 del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267-----

----(*Programma di Riqualificazione Urbana denominato "stazione FS – ex Boschi"*)----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaundici. Il giorno di lunedì diciannove del mese di settembre-----

-----(19 settembre 2011)-----

-----in Parma, via Verdi n. 6,-----

avanti a me dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Bedonia, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

-----sono presenti i signori:-----

Cristiano Annovi, nato a Modena (MO) il giorno 25 marzo 1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Parma, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Settore Finanziario (nominato con decreto del Sindaco del Comune di Parma dell'8 ottobre 2010, rep. n. 75/2010, che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato all'atto ai miei rogiti in data 22 marzo 2011, rep. n. 34641/16003, registrato a Parma il 25 marzo 2011 al n. 4909), in nome e per conto del:-----

- "**COMUNE DI PARMA**", con sede in Parma (PR), strada della Repubblica n. 1, codice fiscale n. 00162210348 (in seguito denominato anche "Comune" o "Amministrazione Comunale");-----

in conformità agli artt. 107 e 109 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e legittimato ai sensi dell'art. 90 dello Statuto Comunale nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 56/16 del 5 luglio 2011 che, in copia autentica, si allega al

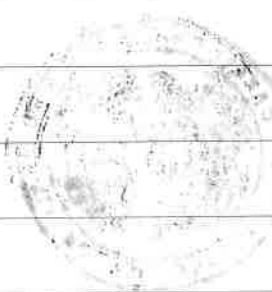


presente atto con lettera "A";

Monteverdi Costantino, nato a Bedonia (PR) il giorno 17 marzo 1951, domiciliato per la carica in Parma (PR), via G. M. Conforti n. 21, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Liquidatore in nome e per conto di

- "AREA STAZIONE – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA – S.p.A.", in liquidazione, società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e controllo del socio "Società per la Trasformazione del Territorio Holding s.p.a."), con sede in Parma (PR), via G. M. Conforti n. 21, capitale sociale euro 120.000,00, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02280810348 (R.E.A. 225236) (in seguito denominata anche "Stu Stazione", "Stu" o "Società");

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei soci in data 8 luglio 2011 di cui al verbale in pari data ai miei rogiti rep. n. 36239/16696, registrato a Parma l'11 luglio 2011 al n. 11655;-- comparenti (in seguito congiuntamente denominati anche "Parti" o "le Parti"), della cui identità personale io notaio sono certo, i quali
-----premesso che:-----



A) con atto del Consiglio Comunale n. 124/37 del 9 aprile 2002, modificato con successivo atto n. 129/51 del 27 maggio 2003, il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana denominato "stazione FS – ex Boschi", promosso ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualficazione urbana" (di seguito "Programma di Riqualficazione Urbana", "Comparto" o "P.R.U.");

B) la Società è stata costituita in data 15 ottobre 2003 con atto ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 78785/24094, registrato a Parma il 4 novembre 2003 al n. 6320;-----

C) la Società, per la realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana può provvedere, ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale, all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento, alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento, alla commercializzazione e gestione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate;-----

D) il P.R.U. è oggetto di un Accordo di Programma sottoscritto il 29 aprile 2004 tra "Regione Emilia-Romagna", "Provincia di Parma", "Comune di Parma" e Stazione in veste di soggetto attuatore;-----

E) in data 23 luglio 1997 tra Ministero dei Trasporti, Provincia di Parma, Comune di Parma, Ferrovie dello Stato e TAV è stato sottoscritto un accordo di programma, sulla base dell'accordo quadro del 29 luglio 1994, che interessa anche la stazione di Parma per la quale sono previsti i seguenti interventi:-----

- riqualificazione e valorizzazione dello scalo ferroviario di via Alessandria e dello scalo di viale Fratti;-----

- interventi di miglioramento dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità urbana, in particolare per lo scalo ed il fabbricato della stazione;-----

- linea metropolitana di collegamento fra stazione, aeroporto e fiera;-----

F) nell'ambito di tale accordo TAV si è, tra l'altro, impegnata a corrispondere al Comune un contributo omnicomprensivo invariabile pari a euro 1.549.370,69 (unmilione cinquecentoquarantanovemila trecentosettanta e sessantanove cent) a titolo di cofinanziamento del parcheggio da ubicare in aree comprese nel Programma di Riqualficazione Urbana, nell'ambito di interventi di riqualificazione e valorizzazione oggetto



dell'accordo medesimo;-----

G) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128/52 del 27 maggio 2003 il Comune ha approvato un accordo con "Rete Ferroviaria Italiana S.p.A." (in seguito "RFI") per la definizione dei rapporti e delle obbligazioni reciproche relativi al Programma di Riqualficazione Urbana, in cui è previsto l'impegno di RFI di cedere aree e immobili di sua proprietà, ricadenti nell'ambito del comparto, a condizioni e con modalità definite nell'accordo stesso;-----

H) l'accordo tra Comune e RFI è stato sottoscritto in data 9 giugno 2003 e successivamente, in data 5 dicembre 2006 Stu ha acquistato la proprietà di aree di titolarità di RFI tra cui l'area denominata "ex scalo merci di via Alessandria" compresa nel P.R.U. e due aree (denominate "ex scalo merci di via Fratti" ed "ex scalo merci di via Reggio" esterne al perimetro del Comparto; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24 maggio 2004 è stata ratificata l'adesione al Comune all'Accordo di Programma;-----

I) in data 27 settembre 2004, in seguito all'approvazione della legge n. 164/2004, è stata sottoscritta una Convenzione tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Comune di Parma al fine di disciplinare le modalità di riconoscimento del contributo statale per un importo pari ad euro 25.000.000,00 relativo all'opera del "Sottopasso stazione ferroviaria" compresa nell'ambito del Programma degli interventi;-----

L) in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione (con atto a rogito notaio A. Busani, rep. n. 89782/26026), regolante gli impegni reciproci tra Comune e Stu Stazione in ordine alla realizzazione del P.R.U. denominato "Stazione Fs - ex Boschi", successivamente modificata e integrata con atto ai mie rogiti in data 16 gennaio 2007, rep. n. 12972/6662 (registrato a Parma) e in data 5 novembre 2010, rep. n. 32597/15248 (registrato a Parma il 24 novembre 2010 al n. 19575) nel pro-

siegua definita "Convenzione";-----

M) la copertura economico-finanziaria del costo complessivo del P.R.U., comprese spese generali, oneri finanziari e fiscali, è assicurata sia da contributi pubblici che da ricavi derivanti dalla vendita di immobili di proprietà di Stu ubicati all'intero del Comparto (II stralcio) sia all'esterno;-----

N) in particolare, nel quadro complessivo dei contributi pubblici rispettivamente assegnati alla realizzazione del P.R.U. "Stazione Fs – ex Boschi", risultano indicati:-----

- euro 25.0000.000,00: contributo statale di cui alla Legge n. 164/2004 per l'intervento destinato alla realizzazione del "sottopasso stazione ferroviario";-----

- euro 8.081.676,01: contributo a carico del Comune di Parma, di cui 2 milioni già trasferiti nel marzo 2011;-----

- euro 3.202.032,77: contributo Regione Emilia Romagna;-----

- euro 1.549.370,69: contributo TAV;-----

- euro 3.081.182,00: contributo Progetto Pilota sicurezza urbana di cui il 50 per cento a carico del Comune di Parma e il rimanente 50 per cento a carico della Regione Emilia Romagna, ad oggi interamente rendicontato ed erogato;-----

O) in seguito agli esiti negativi delle gare bandite per la possibile alienazione delle aree inserite nel secondo stralcio del P.R.U. , nel corso del 2011 sono state riviste le perizie di stima di tali immobili al fine di adeguarne la valutazione economica alle attuali condizioni di mercato modificatesi per effetto di un protrarsi di una congiuntura economica sfavorevole del settore immobiliare;-----

P) in particolare la Società alla data del 31 dicembre 2010 rileva consistenti perdite per un importo pari a circa 14 milioni di euro per effetto di una revisione al rialzo dei costi di edificazione e una conseguente diminuzione dei ricavi di vendita che deriveranno dalla commercializzazione di beni immobili;-----



Q) al fine di assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico finanziario complessivo dell'intervento e di continuità aziendale, il Comune di Parma - con atto di Consiglio Comunale n. 56 del 5 luglio 2011 (allegata sub. A al presente atto) – ha approvato la revisione al piano economico-finanziario previsionale 2011-2014 della Società, rilevando un necessario ulteriore contributo in conto capitale per un importo pari a 17.000.000,00 di euro;

-----premesse infine che:-----

R) la Società si configura, ai sensi della normativa vigente, quale organismo di diritto pubblico promosso per la realizzazione di un intervento di pubblica utilità da realizzare nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di lavori pubblici;

S) ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la Società di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;

T) con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono integrare quanto disposto all'articolo 4 comma 2 lettera a) "*Impegni finanziari del Comune di Parma*" della Convenzione nella necessità di garantire l'equilibrio economico-finanziario nella realizzazione dell'intervento complessivo, tenuto conto delle modifiche intervenute nel piano economico finanziario approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 6 giugno 2011;

-----tutto ciò premesso-----

stipulano e convengono quanto segue.-----

Articolo 1) – Premesse.-----

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

Articolo 2) – Oggetto.-----

Oggetto della presente convenzione è la modifica e l'integrazione di quanto previsto all'articolo 4 comma 2 lettera a) "Impegni finanziari del Comune di Parma" della Convenzione del 5 novembre 2010 (di cui al citato mio atto rep. 32597/15248) al fine di garantire alla Società le risorse finanziarie per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "stazione FS – ex Boschi", tenuto conto delle recenti revisioni al piano economico finanziario promosso dall'organo amministrativo della Società in data 6 giugno 2011 e successivamente validato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 5 luglio 2011.-----

Rispetto agli impegni iniziali per contributi pubblici a carico del Comune per un importo pari ad euro 8.081.676,01 in attuazione a quanto approvato dal Consiglio comunale con atto n. 56 del 5 luglio 2011 è stato approvato il riconoscimento di un ulteriore contributo c/capitale per un importo pari a euro 17.000.000,00 (diciassettemilioni/00) al fine di garantire alla Società le condizioni di equilibrio economico finanziario complessivo atte a proseguire con le importanti attività ad essa affidate nella realizzazione del P.R.U..-----

Articolo 3) – Modifiche.-----

Con il presente atto:-----

(i) vengono integrate le premesse della Convenzione del 5 novembre 2010 di cui al citato mio atto rep. 32597/15248 che qui di seguito si riportano integralmente e che ora risultano del seguente preciso tenore precisandosi che le parti aggiunte/modificate sono quelle che risultano evidenziate con carattere grassettato-----

-----"premessi che:-----

A) con atto del Consiglio Comunale n. 124/37 del 9 aprile 2002, modificato con successivo atto n. 129/51 del 27 maggio 2003, il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decre-



to Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione del Programma di Riqua-
lificazione Urbana denominato "stazione FS – ex Boschi", promosso ai sensi della
Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualfica-
zione urbana";B) l'individuazione delle aree oggetto dell'intervento di trasformazione
urbana equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree e gli immobili
non interessati da opere pubbliche;-----

C) la Società è stata costituita in data 15 ottobre 2003 con atto ai rogiti del notaio
dott. A. Busani, rep. n. 78785/24094, registrato a Parma il 4 novembre 2003 al n.
6320;-----

D) la Società, per la realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana deno-
minato "stazione FS – ex Boschi" (di seguito "Programma di Riqualficazione Urbana"
"Comparto" o "PRU"), può provvedere, ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale,
all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento, alla progetta-
zione e alla realizzazione dell'intervento, alla commercializzazione e gestione degli
immobili, delle opere e delle strutture realizzate;-----

E) il Programma di Riqualficazione Urbana è uno dei quattro programmi per i quali il
Comune è stato ammesso a contributo regionale (deliberazione Consiglio Regionale
n. 88 dell'8 novembre 2000) ai sensi della L.R. n. 19/1998;-----

F) in data 26 febbraio 2001 tra Comune e Regione Emilia-Romagna è stato sotto-
scritto il protocollo di intesa regolante i termini e le modalità di utilizzazione dei con-
tributi assegnati, con l'impegno per il Comune di presentare alla Regione una propo-
sta di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 9 della richiamata L.R. n. 19/1998 (di
seguito anche "Accordo di Programma");-----

G) con deliberazione di Giunta Comunale n. 307/20 dell'11 marzo 2002 il Comune ha
approvato la proposta di Accordo di Programma con Regione Emilia-Romagna rela-

tivamente al comparto denominato "stazione FS – ex Boschi" inserendo, tra i soggetti coinvolti dall'intervento di riqualificazione, la Società in qualità di soggetto attuatore;-----

H) il Programma di Riqualificazione Urbana è stato approvato sulla base di un progetto architettonico elaborato dallo Studio di Architettura "MBM Arquitectes" di Barcellona e, in particolare, dall'architetto Oriol Bohigas;-----

I) con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 257/47 del 12 dicembre 2002 è stata approvata la proposta di Accordo di Programma relativa al Comparto "stazione FS – ex Boschi" comportante variante urbanistica al fine di proseguire l'iter procedurale dell'intervento di riqualificazione;-----

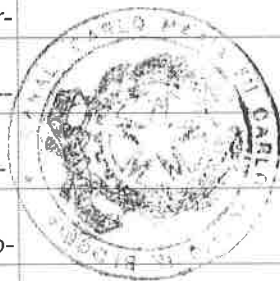
L) in data 23 luglio 1997 tra Ministero dei Trasporti, Provincia di Parma, Comune di Parma, Ferrovie dello Stato e TAV è stato sottoscritto un accordo di programma, sulla base dell'accordo quadro del 29 luglio 1994, che interessa anche la stazione di Parma per la quale sono previsti i seguenti interventi:-----

a - riqualificazione e valorizzazione dello scalo ferroviario di via Alessandria e dello scalo di viale Fratti;-----

b - interventi di miglioramento dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità urbana, in particolare per lo scalo ed il fabbricato della stazione;-----

c - linea metropolitana di collegamento fra stazione, aeroporto e fiera;-----

M) nell'ambito di tale accordo TAV si è, tra l'altro, impegnata a corrispondere al Comune un contributo omnicomprensivo invariabile pari a euro 1.549.370,69 (unmilione cinquecentoquarantanovemila trecentosettanta e sessantanove cent) a titolo di cofinanziamento del parcheggio da ubicare in aree comprese nel Programma di Riqualificazione Urbana, nell'ambito di interventi di riqualificazione e valorizzazione oggetto dell'accordo medesimo;-----



N) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128/52 del 27 maggio 2003 il Comune ha approvato un accordo con "Rete Ferroviaria Italiana S.p.A." (in seguito "RFI") per la definizione dei rapporti e delle obbligazioni reciproche relativi al Programma di Riqualificazione Urbana, in cui è previsto l'impegno di RFI di cedere aree e immobili di sua proprietà, ricadenti nell'ambito del comparto, a condizioni e con modalità definite nell'accordo stesso;-----

O) l'accordo tra Comune e RFI è stato sottoscritto in data 9 giugno 2003;-----

P) l'art. 5, comma 2, dell'accordo sottoscritto tra Comune e RFI prevede l'approvazione di una convenzione attuativa per la disciplina dei reciproci impegni (individuazione dettagliata delle aree, modalità di pagamento, oneri per i rallentamenti, fidejussioni, tempistica di consegna delle opere, etc.), in corso di stipula in data odierna;-----

Q) con deliberazione di Giunta Regionale n. 270 del 24 febbraio 2003 la Regione Emilia-Romagna ha approvato varie proposte di accordo di programma di cui alla Legge n. 19/1998 tra cui l'Accordo di Programma relativo al "comparto stazione FS - ex Boschi", confermando il finanziamento pari a euro 3.202.032,77 (tre milioni duecentoduemila trentadue e settantasette cent);-----

R) in date 20 novembre 2003 e 25 marzo 2004 si è tenuta la conferenza conclusiva per l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana a seguito della quale si è raggiunto il consenso unanime in merito alle controdeduzioni alle osservazioni presentate;-----

S) in data 29 aprile 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra "Regione Emilia-Romagna", "Provincia di Parma", "Comune di Parma" e Stua Stazione che definisce principalmente gli impegni dei soggetti partecipanti, le risorse finanziarie, i termini e le garanzie per la realizzazione dell'intervento;-----

T) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24 maggio 2004 è stata ratificata l'adesione del Comune all'Accordo di Programma;-----

U) in data 28 giugno 2004 è stato emanato il Decreto dal Presidente della Provincia e con la sua successiva pubblicazione sul BURER del 1° settembre 2004 si è definitivamente concluso l'iter di approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana;-----

V) che in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione, con atti ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 89782/26026, regolante gli impegni reciproci tra Comune di Parma e Società in ordine alla realizzazione del PRU denominato "Stazione FS – ex Boschi", successivamente modificata e integrata con atti, rep. n. 12972/6662 del 16/1/2007 e rep. n. 32597 del 5/11/2010, nel prosieguo definita la "Convenzione";-----

Z) che la copertura economico-finanziaria del costo complessivo del P.R.U., comprese spese generali, oneri finanziari e fiscali, è assicurata sia da contributi pubblici che da ricavi derivanti dalla vendita di immobili di proprietà della STU, ubicati sia all'interno del comparto di riqualificazione (Il stralcio) sia all'esterno;-----

A1) che, in particolare, nel quadro complessivo dei contributi pubblici rispettivamente assegnati alla realizzazione del PRU "Stazione Fs – ex Boschi", risultano indicati:-----

- euro 25.0000.000,00: contributo statale di cui alla Legge n. 164/2004 per l'intervento destinato alla realizzazione del "sottopasso stazione ferroviario";---

- euro 8.081.676,01: contributo a carico del Comune di Parma, di cui 2 milioni già trasferiti nel marzo 2011;-----

- euro 3.202.032,77: contributo Regione Emilia Romagna;-----

- euro 1.549.370,69: contributo TAV;-----



- euro 3.081.182,00: contributo Progetto Pilota sicurezza urbana di cui il 50% a carico del Comune di Parma e il rimanente 50% a carico della Regione Emilia Romagna, ad oggi interamente rendicontato ed erogato;-----

B1) che in seguito agli esiti negativi delle gare bandite per la possibile alienazione delle aree inserite nel secondo stralcio del P.R.U., nel corso del 2011 sono state riviste le perizie di stima di tali immobili al fine di adeguarne la valutazione economica alle attuali condizioni di mercato modificatesi per effetto del protrarsi di una congiuntura economica sfavorevole del settore immobiliare;---

C1) che in particolare la Società alla data del 31 dicembre 2010 rileva consistenti perdite per un importo pari a circa 14 milioni di euro per effetto di una revisione al rialzo dei costi di edificazione e una conseguente diminuzione dei ricavi di vendita che deriveranno dalla commercializzazione di beni immobili;---

D1) che il Comune di Parma, con atto di Consiglio Comunale n. 56 del 5 luglio 2011, al fine di assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico finanziario complessivo dell'intervento e di continuità aziendale, ha approvato la revisione del piano economico-finanziario previsionale 2011-2015 della Società, rilevando un necessario ulteriore contributo in conto capitale per un importo pari a 17.000.000,00 di euro;-----

E1) ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;-----

F1) con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana, fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire

l'autonomia gestionale della Società e il contemporaneo perseguimento degli obiettivi del Comune a garanzia del pubblico interesse perseguito,"-----

(ii) viene modificato il punto 4.2, lettera a) dell'articolo 4 "*Impegni ed obblighi reciproci delle Parti*" della Convenzione che ora risulta del seguente preciso tenore:-----

"4.2 - Con la presente convenzione il Comune si impegna ed obbliga:-----

a) a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma, ferma restando la definizione di eventuali ulteriori impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione del piano economico- finanziario dell'intervento, da parte della società. Le eventuali modifiche agli impegni finanziari a carico del Comune di Parma dovranno essere dettagliatamente motivate e rendicontate, previa adozione di opportuni atti deliberativi volti alla verifica della coerenza con le previsioni finanziarie indicate nel bilancio dell'Ente".-----

Fermo e invariato il rimanente testo della Convenzione.-----

Articolo 4) – Disposizioni conclusive.-----

Le disposizioni della Convenzione sono da considerarsi integrate e/o sostituite da quelle contenute nel presente atto.-----

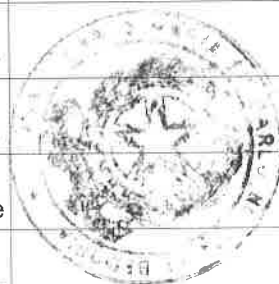
Le spese del presente atto sono a carico di Stu.-----

I componenti mi dispensano espressamente dal dare lettura degli allegati al presente atto.-----

Allegati:-----

"A": delibera del Comune.-----

Io Notaio – richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto ai componenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore tredici e minuti

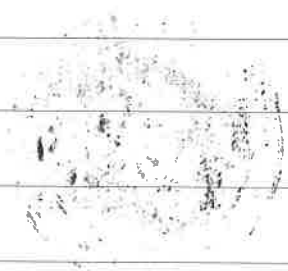


trentacinque; consta il presente atto di quattro fogli per tredici facciate e fino a questo punto della quattordicesima pagina.-----

F.to: Cristiano Annovi.-----

F.to: Costantino Monteverdi.-----

F.to: Carlo Maria Canali.-----





ALLEGATO "A" AL
N. 37033 DI REP
E N. 17022 DI FACC.



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE N. 16 DELL'ADUNANZA DEL
CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 05/07/2011

Deliberazione n. 56 / 16

L'anno duemilaundici, questo giorno cinque (05) del mese di luglio alle ore 16:35 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Elvio Ubaldi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott. Michele Pinzuti, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 38 Consiglieri e precisamente:

VIGNALI PIETRO	Presente	MASSARI GIUSEPPE	Presente
ABLONDI MARCO	Presente	MICHELOTTI GIOVANNA	Presente
AGNETTI ROBERTO	Presente	MOINE MASSIMO	Presente
AGOLETTI MATTEO	Presente	PAGLIARI GIORGIO	Presente
ARCURI FRANCESCO	Presente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BENECCHI MARIO	Presente	PANTANO GIUSEPPE	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PELLEGRINO VINCENZA	Presente
BIACCHI GABRIELLA	Assente	PIZZIGONI PAOLO	Assente
BIANCHI STEFANO	Presente	RICCI GIOVANNI	Presente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	SCARPINO PIERPAOLO	Presente
CASELLI MATTEO	Presente	TALIANI MARIO	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	TEDESCHI DANTE	Presente
COLI MASSIMO	Presente	TORREGGIANI FRANCO	Presente
CONFORTI PAOLO	Presente	UBALDI ELVIO	Presente
CRIALESI ESPOSITO GIUSEPPE	Presente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
GUARNIERI MARIA TERESA	Assente	VARIATI MARIO	Presente
IOTTI MASSIMO	Presente	VESCOVI MAURIZIO	Presente
LA MANTIA CARMELO	Presente	ZANNONI GIANFRANCO	Presente
LIBE' STEFANO	Presente	ZENNARO MARIA RITA	Presente
MANTELLI CARLA	Presente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Aiello Giorgio, Mora Davide, Bernini Giovanni Paolo, Sassi Cristina

Fungono da scrutatori i sigg: Benecchi, Scarpino e Valdrè.

Con n. 25 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (Ablondi, Caselli, Cialesi Esposito, Iotti, Mantelli, Massari, Pagliari, Pellegrino, Scarpino, Torreggiani, Vescovi e Zennaro) su n. 38 consiglieri presenti, n. 37 votanti e n. 1 consigliere non votante (Ubaldi), il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione 56 del 05/07/2011**) e reca l'oggetto infra esplicitato. Quindi con separata unanime votazione, resa per alzata di mano su invito del Presidente, il Consiglio comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Oggetto: Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011. Variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A. IE.

SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Proposta n. 2747/2011 del 27/06/2011.

OGGETTO: Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011. Variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A. IE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il Comune di Parma con delibera di Consiglio Comunale n. 124/37 del 9 aprile 2002, modificata con successivo atto n. 129/51 del 27 maggio 2003, ha approvato la costituzione di una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, denominata Area Stazione Società di Trasformazione Urbana S.p.A., per la realizzazione del PRU "Area Stazione Fs-Ex Boschi";

CHE la società è stata costituita in data 15 ottobre 2003, con atto del Notaio Angelo Busani e successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17/11/2003 al n. 225236;

CHE la Società è soggetta alla direzione e coordinamento della Società per la Trasformazione del Territorio S.p.A. (S.T.T.) a sua volta controllata al 100% dal Comune di Parma;

CHE la costituzione della Società è stata promossa dal Comune, per progettare e realizzare l'intervento di riqualificazione urbana denominata "Stazione FS - ex Boschi" ovvero acquisire le aree e gli immobili interessati dall'intervento, commercializzare e gestire gli immobili, le opere e le strutture ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna del 3 luglio 1998 n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana";

CHE sulla base dello sviluppo progettuale, il PRU è stato convenzionalmente articolato in tre stralci funzionali in relazione ai diversi tempi di realizzazione e alle differenti modalità attuative in particolare ad oggi, lo stato d'avanzamento dei lavori relativi al 1^ stralcio del PRU è pari a circa il 50 per cento;

**PRESO ATTO:**

CHE la realizzazione dell'intervento è stato condizionato negativamente dal protrarsi della crisi dei mercati finanziari che ha colpito in particolare alcuni settori specifici tra i quali quello dell'edilizia e quello immobiliare rallentando il programma di dismissioni con rilevanti impatti sugli equilibri economici e finanziari sulle opere da realizzare e oggetto costitutivo della società;

CHE sulla base dell'avviato programma di attività e del piano economico-finanziario della società STU Area Stazione S.p.A. per il triennio 2011/2015, in corso d'approvazione da parte del Consiglio Comunale, al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi e la realizzazione dell'intervento infrastrutturale nei tempi programmati, alla società dovrà essere riconosciuto un contributo per un importo complessivo di euro 17.000.000,00;

VISTA la convenzione sottoscritta in data 15 gennaio 2005, con atti ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 89782/26026, regolante gli impegni reciproci tra Comune di Parma e Società, in ordine alla realizzazione del PRU denominato "Stazione FS - ex Boschi", successivamente modificata e integrata con atti, rep. n. 12972/6662 del 16/1/2007 e rep. n. 32597 del 5/11/2010;

RILEVATA la necessità di integrare la convenzione sottoscritta con la società Area Stazione Società di Trasformazione Urbana S.p.A per la realizzazione del PRU "Area Stazione Fs-Ex Boschi" prevedendo l'erogazione di un contributo in conto capitale di euro 17.000.000,00 finalizzato a garantire alla società le risorse necessarie a completare il piano degli interventi previsti nel piano economico finanziario rivisto alla luce delle minori risorse derivanti dalla alienazione degli asset destinati alla dismissione per finanziare l'originale piano degli investimenti, svalutazione indispensabile a causa del protrarsi della crisi dei mercati dell'edilizia e di quello immobiliare.

VISTA l'integrazione della convenzione riprodotta in allegato B al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO CHE:

- con atto di Consiglio Comunale n. 126 del 13/12/2010, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione, sono stati approvati il Bilancio di previsione per l'esercizio 2011, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2011/2013, la Relazione previsionale e programmatica 2011/2013 contenente il Piano degli investimenti 2011/2013;
- con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 29/04/2011, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione, è stato approvato Rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario 2010 nonché determinato l'avanzo d'amministrazione per l'esercizio 2010;

RICHIAMATO l'articolo 175 del d.lgs. 267/2000, che prevede che il bilancio di previsione possa subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza sia nella parte prima, relativa alle entrate, che nella parte seconda, relativa alle spese;

EVIDENZIATO che l'avanzo di amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010, così come si rileva dal rendiconto della gestione relativo al medesimo esercizio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29/04/2011, ammonta a complessivi € 27.148.952,77;

RICHIAMATO l'art. 187 "Avanzo d'amministrazione" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» ed in particolare il comma 2 a mente del quale: "2. *L'eventuale avanzo di amministrazione, accertato ai sensi dell'articolo 186, può essere utilizzato: a) per il reinvestimento delle quote accantonate per ammortamento, provvedendo, ove l'avanzo non sia sufficiente, ad applicare nella parte passiva del bilancio un importo pari alla differenza; b) per la copertura dei debiti fuori bilancio riconoscibili a norma dell'articolo 194 e per l'estinzione anticipata di prestiti; c) per i provvedimenti necessari per la salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'articolo 193 ove non possa provvedersi con mezzi ordinari, per il finanziamento delle spese di funzionamento non ripetitive in qualsiasi periodo dell'esercizio e per le altre spese correnti solo in sede di assestamento; d) per il finanziamento di spese di investimenti.*;

RILEVATO:

CHE l'avanzo di amministrazione derivante dal rendiconto 2010, tenuto conto di quanto già applicato con precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale, è il seguente:

<i>Tipologia Avanzo</i>	<i>Accertato</i>	<i>Applicato</i>	<i>Disponibile</i>
<i>Vincolato corrente</i>	383.029,24	0,00	383.029,24
<i>Vincolato capitale</i>	6.232.245,40	3.366.079,26	2.866.166,14
<i>Avanzo capitale</i>	20.533.678,13	2.107.642,37	18.426.035,76
<i>Avanzo non vincolato</i>	0,00	0,00	0,00
Totale	27.148.952,77	5.473.721,63	21.675.231,14

CHE con il presente atto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 187, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000, si provvede all'applicazione di avanzo conto capitale per un importo di euro 17.050.000,00 destinati per euro 17.000.000,00 quale contributo alla società Stu Area Stazione S.p.A. e per euro 50.000,00 per l'acquisto di partecipazioni in società per lo sviluppo economico della città.;

CHE, in seguito al presente atto, la situazione dell'avanzo di amministrazione sarà la seguente:

<i>Tipologia Avanzo</i>	<i>Accertato</i>	<i>Applicato</i>	<i>Disponibile</i>
<i>Vincolato corrente</i>	383.029,24	0,00	383.029,24
<i>Vincolato capitale</i>	6.232.245,40	3.366.079,26	2.866.166,14
<i>Avanzo capitale</i>	20.533.678,13	19.157.642,37	1.376.035,76
<i>Avanzo non vincolato</i>	0,00	0,00	0,00
Totale	27.148.952,77	22.523.721,63	4.625.231,14



CHE, pertanto, si ritiene di approvare le variazioni alla parte investimenti del Bilancio di previsione 2011 (Allegato A) come meglio dettagliato nella tabella seguente:

PARTE ENTRATA/SPESA INVESTIMENTI 2011

RISORSA	DESCRIZIONE	IMPORTO
00000200	Avanzo conto capitale	17.050.000,00
INTERVENTO	DESCRIZIONE TIPOLOGIA DI SPESA	IMPORTO
2110509	Spese in conto capitale – Funzioni nel campo dello sviluppo economico – Conferimenti di capitale (cod. 21145700)	50.000,00
2090107	Spese in conto capitale – Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell’ambiente - Trasferimenti di capitale per programmi di qualificazione urbana (cod. 20925511)	17.000.000,00
	Totale spese	17.050.000,00

DATO ATTO:

CHE la Relazione previsionale e programmatica, approvata con il richiamato atto di Consiglio Comunale n. 126/29 del 13/12/2010, contiene il programma triennale delle opere pubbliche 2011/2013 e degli ulteriori investimenti previsti nello stesso periodo;

CHE, pertanto, il presente atto comporta altresì integrazione del programma triennale delle opere pubbliche 2011/2013 e della Relazione previsionale e programmatica 2011/2013;

CHE l’impiego dell’avanzo a titolo di contributo in conto capitale a STU Area stazione S.p.A. è subordinato al completamento del piano di riassetto previsto nel piano industriale di S.T.T. Holding S.p.A. approvato dal Consiglio Comunale nonché alla ricostituzione del patrimonio della Società STU Area-Stazione S.p.A. da parte della controllante S.T.T. Holding S.p.A., così come evidenziato nel bilancio e nella nota integrativa al bilancio d’esercizio 2010 predisposta dal Consiglio d’amministrazione di STU Area-Stazione e conservata agli atti del Servizio Patrimonio Mobiliare;

RITENUTO, per le motivazioni espresse nel presente atto, di approvare le variazioni al Bilancio di previsione per l’esercizio 2011, al Piano Investimenti 2011/2013 e alla Relazione previsionale e programmatica 2011/2013;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Direttore del Settore Finanziario, Dr. Cristiano Annovi;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile, espresso dal Dirigenti responsabili ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti espresso ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e riprodotto in allegato C al presente provvedimento;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

RAVVISATA la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, data l'urgenza di provvedere all'adeguamento delle previsioni di bilancio;

SENTITO il Segretario Generale in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione consiliare alle leggi, allo Statuto, ai regolamenti, ai sensi dell'art. 11 comma 7 dello Statuto comunale;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le variazioni al Bilancio di previsione per l'esercizio 2011, al Piano Investimenti 2011/2013 e alla Relazione previsionale e programmatica 2011/2013;
2. di dare atto che a seguito delle variazioni apportate alla parte investimenti del Bilancio di previsione 2011 (Allegato A) la situazione risulta essere la seguente:

RISORSA	DESCRIZIONE	IMPORTO
00000200	Avanzo conto capitale	17.050.000,00
INTERVENTO	DESCRIZIONE TIPOLOGIA DI SPESA	IMPORTO
2110509	Spese in conto capitale – Funzioni nel campo dello sviluppo economico – Conferimenti di capitale (cod. 21145700)	50.000,00
2090107	Spese in conto capitale – Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente - Trasferimenti di capitale per programmi di qualificazione urbana (cod. 20925511)	17.000.000,00
	Totale spese	17.050.000,00

3. di darsi atto che, al fine del raggiungimento del pareggio finanziario ed economico, viene applicato alle spese in conto capitale di cui al Titolo II della spesa; ai sensi dell'articolo 187, ed comma 2, lett. d) del D.Lgs. 267/2000, parte dell'avanzo di amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010. per complessivi euro 17.050.000,00;



4. di approvare l'integrazione riprodotta in allegato B alla convenzione sottoscritta con la società Area Stazione Società di Trasformazione Urbana S.p.A., prevedendo l'erogazione di un contributo in conto capitale di euro 17.000.000,00;
5. di autorizzare la destinazione delle somme costituenti l'avanzo finanziato con ricorso al credito al finanziamento delle opere pubbliche previste nel 1° stralcio del programma di riqualificazione urbana denominato "Stazione FS - ex Boschi", promosso dal Comune di Parma ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna del 3 luglio 1998 n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana" e convenzionalmente articolato in tre stralci funzionali;
6. di dare atto che l'impiego dell'avanzo a titolo di contributo in conto capitale a STU Area stazione S.p.A. è subordinato al completamento del piano di riassetto previsto nel piano industriale di S.T.T. Holding S.p.A. approvato dal Consiglio Comunale nonché alla ricostituzione del patrimonio della Società STU Area-Stazione S.p.A. da parte della controllante S.T.T. Holding S.p.A., così come evidenziato nel bilancio e a integrativa al bilancio d'esercizio 2010 predisposta dal Consiglio Comunale di STU Area-Stazione e conservata agli atti del Servizio Patrimonio Mobiliare;
prendere atto del parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267, riportato nella scheda allegata alla presente deliberazione sotto la lettera C, di cui costituisce parte integrante;
8. di dare atto che la Relazione previsionale e programmatica, approvata con il richiamato atto di Consiglio Comunale n. 126/29 del 13/12/2010, contiene il programma triennale delle opere pubbliche 2011/2013 e degli ulteriori investimenti previsti nello stesso periodo;
9. di dare atto che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Direttore del Settore Finanziario, Dr. Cristiano Annovi, provvederà ad adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre, con separata votazione, il cui esito è riportato nel frontespizio, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante l'urgenza di provvedere all'adeguamento degli stanziamenti di Bilancio relativi agli interventi modificati

lv

**ENTRATE E SPESE C/CAPITALE
ESERCIZIO 2011**

ALLEGATO A



Pag. 1

COMUNE DI PARMA

STAMPA VARIAZIONI - ESERCIZIO 2011

ENTRATA

Classificaz.	Descrizione	CP	Importo	Variazioni Pos.	Variazioni Neg.	Importo
	Avanzo di Amministrazione Variazioni/ n. 20110000056	CP	700.000,00	17.050.000,00	0,00	17.750.000,00
	TOTALE ENTRATE	CP	319.704.973,32	17.050.000,00	0,00	336.754.973,32



SPESA

COMUNE DI PARMA

STAMPA VARIAZIONI - ESERCIZIO 2011

Classificaz.	Descrizione	Importo	Variazioni Pos.	Variazioni Neg.	Importo
2090107	TRASFERIMENTI DI CAPITALE Variazione/n. 20110000056	5.705.000,00	17.000.000,00	0,00	22.705.000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		5.705.000,00	17.000.000,00	0,00	22.705.000,00
2090100	Totale URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO	17.013.000,00	17.000.000,00	0,00	34.013.000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		17.013.000,00	17.000.000,00	0,00	34.013.000,00
2090000	Totale FUNZIONI RIGUARDANTI LA GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE	22.605.920,00	17.000.000,00	0,00	39.605.920,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		22.605.920,00	17.000.000,00	0,00	39.605.920,00
2110509	CONFERIMENTI DI CAPITALE Variazione/n. 20110000056		50.000,00	0,00	50.000,00
			0,00	0,00	0,00
		0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
2110500	Totale SERVIZI RELATIVI AL COMMERCIO	150.000,00	50.000,00	0,00	200.000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		150.000,00	50.000,00	0,00	200.000,00
2110000	Totale FUNZIONI NEL CAMPO DELLO SVILUPPO ECONOMICO	3.180.000,00	50.000,00	0,00	3.230.000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		3.180.000,00	50.000,00	0,00	3.230.000,00
2000000	Totale TITOLO II - SPESE IN CONTO CAPITALE	79.340.000,00	17.050.000,00	0,00	96.390.000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		79.340.000,00	17.050.000,00	0,00	96.390.000,00
	TOTALE SPESE	316.613.503,32	17.050.000,00	0,00	333.663.503,32
		3.091.470,00	0,00	0,00	3.091.470,00
		319.704.973,32	17.050.000,00	0,00	336.754.973,32



CONVENZIONE INTEGRATIVA TRA COMUNE DI PARMA E "AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.P.A."

L'anno, il giorno del mese di in Parma,

tra

COMUNE DI PARMA, con sede in Parma (PR), Strada Repubblica n. 1, Codice Fiscale 00162210348 in conformità agli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e legittimato ai sensi dell'art. 90 dello Statuto Comunale nonché in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del che, in copia autentica, si allega al presente atto con lettera "A";

e

AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.P.A., società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico "S.T.T. - Società per la Trasformazione del Territorio - Holding S.p.A.") con sede in Parma (PR), via G.M. Conforti, 21, capitale sociale euro 9.960.000,00, interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02280810348 (R.E.A. 225236) (in seguito denominata anche "Stu Stazione", "Stu" o "Società");

Il Comune di Parma congiuntamente a Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana - S.p.A. sono definiti le Parti.

PREMESSO CHE:

1. con atto di Consiglio Comunale n. 124/37 del 9 aprile 2002, modificato con successivo atto n. 129/51 del 27 maggio 2003, il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "stazione FS - ex Boschi", promosso ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana" (di seguito "Programma di Riqualificazione Urbana");
2. la Società è stata costituita in data 15 ottobre 2003 con atto ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 78785/24094, registrato a Parma il 4 novembre 2003 al n. 6320, successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17 novembre 2003 al n. 225236 di R.E.A.;
3. la Società, per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Stazione FS - ex Boschi" (di seguito "Programma di Riqualificazione Urbana", "Comparto" o "PRU"), può provvedere, ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale, all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento, alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento, alla commercializzazione e gestione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate;



4. il Programma di Riqualficazione Urbana è oggetto di un Accordo di Programma sottoscritto in data 29 aprile 2004 tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma e Società, in veste di soggetto attuatore;
5. in data 23 luglio 1997 tra Ministero dei Trasporti, Provincia di Parma, Comune di Parma, Ferrovie dello Stato e TAV è stato sottoscritto un accordo di programma, sulla base dell'accordo quadro del 29 luglio 1994, che interessa anche la stazione di Parma per la quale sono previsti i seguenti interventi:
 - riqualificazione e valorizzazione dello scalo ferroviario di via Alessandria e dello scalo di viale Fratti;
 - interventi di miglioramento dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità urbana, in particolare per lo scalo ed il fabbricato della stazione;
 - linea metropolitana di collegamento fra stazione, aeroporto e fiera;
6. nell'ambito di tale accordo TAV si è, tra l'altro, impegnata a corrispondere al Comune un contributo omnicomprensivo invariabile pari a euro 1.549.370,69 (un milione cinquecentoquarantanovemila trecentosettanta e sessantanove cent) a titolo di cofinanziamento del parcheggio da ubicare in aree comprese nel Programma di Riqualficazione Urbana, nell'ambito di interventi di riqualificazione e valorizzazione oggetto dell'accordo medesimo;
7. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128/52 del 27 maggio 2003 il Comune ha approvato un accordo con "Rete Ferroviaria Italiana S.p.A." (in seguito "RFI") per la definizione dei rapporti e delle obbligazioni reciproche relativi al Programma di Riqualficazione Urbana, in cui è previsto l'impegno di RFI di cedere aree e immobili di sua proprietà, ricadenti nell'ambito del comparto, a condizioni e con modalità definite nell'accordo stesso;
8. l'accordo tra Comune e RFI è stato sottoscritto in data 9 giugno 2003 e, successivamente, in data 5 dicembre 2006, la Società ha acquistato la proprietà di aree di proprietà di RFI, tra cui l'area (denominata ex scalo merci di via Alessandria) compresa nel PRU e due aree (denominate ex scalo merci di via Fratti e ex scalo merci di via Reggio) esterne al perimetro del Comparto; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24 maggio 2004 è stata ratificata l'adesione del Comune all'Accordo di Programma;
9. ~~che in data 27/9/2004, in seguito all'approvazione della Legge n. 164/2004, è stata sottoscritta una convenzione tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Comune di Parma al fine di disciplinare le modalità di riconoscimento del contributo statale per un importo pari ad euro 25.000.000,00 relativo all'opera del "Sottopasso stazione ferroviaria" compresa nell'ambito del Programma degli interventi;~~
10. che in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione, con atti ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 89782/26026, regolante gli impegni reciproci tra Comune di Parma e Società in ordine alla realizzazione del PRU denominato "Stazione FS - ex Boschi", successivamente modificata e integrata con atti, rep. n. 12972/6662 del 16/1/2007 e rep. n. 32597 del 5/11/2010, nel proseguo definita la "Convenzione";
11. che la copertura economico-finanziaria del costo complessivo del P.R.U., comprese spese generali, oneri finanziari e fiscali, è assicurata sia da contributi pubblici che da





ricavi derivanti dalla vendita di immobili di proprietà della STU, ubicati sia all'interno del comparto di riqualificazione (II stralcio) sia all'esterno;

12. che, in particolare, nel quadro complessivo dei contributi pubblici rispettivamente assegnati alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi", risultano indicati:
- euro 25.000.000,00: contributo statale di cui alla Legge n. 164/2004 per l'intervento destinato alla realizzazione del "sottopasso stazione ferroviario";
 - euro 8.081.676,01: contributo a carico del Comune di Parma, di cui 2 milioni già trasferiti nel marzo 2011;
 - euro 3.202.032,77: contributo Regione Emilia Romagna;
 - euro 1.549.370,69: contributo TAV;
 - euro 3.081.182,00: contributo Progetto Pilota sicurezza urbana di cui il 50% a carico del Comune di Parma e il rimanente 50% a carico della Regione Emilia Romagna, ad oggi interamente rendicontato ed erogato;
13. che in seguito agli esiti negativi delle gare bandite per la possibile alienazione delle aree inserite nel secondo stralcio del P.R.U. , nel corso del 2011 sono state riviste le perizie di stima di tali immobili al fine di adeguarne la valutazione economica alle attuali condizioni di mercato modificatesi per effetto di un protrarsi di una congiuntura economica sfavorevole del settore immobiliare;
14. che in particolare la Società alla data del 31 dicembre 2010 rileva consistenti perdite per un importo pari a circa 14 milioni di euro per effetto di una revisione al rialzo dei costi di edificazione e una conseguente diminuzione dei ricavi di vendita che deriveranno dalla commercializzazione di beni immobili;
15. che al fine di assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario complessivo dell'intervento e di continuità aziendale, è stato necessario rivedere il piano economico-finanziario previsionale 2011-2014 della Società, rilevando il necessario intervento a carico del Comune di Parma mediante il riconoscimento di un ulteriore contributo in conto capitale per un importo pari a 17.000.000,00 di euro;

Tenuto conto

- che la Società si configura, ai sensi della normativa vigente, quale organismo di diritto pubblico promosso per la realizzazione di un intervento di pubblica utilità da realizzare nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di lavori pubblici;
- che ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- che con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono integrare quanto disposto all'articolo 4, comma 2, lettera a) "Impegni finanziari a carico del Comune di Parma" della Convenzione nella necessità di garantire l'equilibrio economico - finanziario nella realizzazione dell'intervento complessivo, tenuto conto delle modifiche intervenute nel piano economico finanziario approvato nel Consiglio di Amministrazione della Società in data 6 giugno 2011 e allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;



TUTTO CIÒ PREMesso, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto

Oggetto della presente convenzione è la modifica e l'integrazione di quanto previsto all'articolo 4, comma 2, lettera a) "Impegni ed obblighi reciproci delle Parti" della Convenzione, al fine di garantire alla Società le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del Programma di Riquilibrato Urbana denominato "Stazione FS -ex Boschi" tenuto conto delle recenti revisioni al piano economico finanziario approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 6 giugno 2011 e successivamente validato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del.....in cui risultano indicati contributi pubblici a carico del Comune di Parma per un importo complessivo pari ad euro 25.082.000,00, (venticinquemilioni zerottantadue/00), allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Rispetto gli impegni iniziali per contributi pubblici a carico del Comune di Parma per un importo pari ad euro 8.081.676,01 (ottomilioni zerottantunoseicentoseicentasettantasei/01), in attuazione a quanto approvato dal Consiglio Comunale con atto n..... del....., è stato approvato il riconoscimento di un ulteriore contributo c/capitale per un importo pari ad euro 17.000.000,00 (diciassette milioni/00) al fine di garantire alla Società le condizioni di equilibrio economico - finanziario complessivo atte a proseguire con le importanti attività ad essa affidate nella realizzazione del PRU Stazione.

Art. 3 - Modifiche

Art. 4.2: Con la presente convenzione il Comune si impegna ed obbliga:

- a) a destinare alla realizzazione del Programma di Riquilibrato Urbana le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma, ferma restando la definizione di eventuali ulteriori impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione del piano economico-finanziario dell'intervento da parte della Società. **Le eventuali modifiche agli impegni finanziari a carico del Comune di Parma dovranno essere dettagliatamente motivate e rendicontate, previa adozione di opportuni atti deliberativi volti alla verifica della coerenza con le previsioni finanziarie indicate nel bilancio dell'Ente.**

Art. 4 - Disposizioni conclusive.

Le disposizioni della Convenzione sono da considerarsi integrate o sostituite da quelle contenute nel presente atto.





Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

2747/2011 del 27/06/2011

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2747/2011 del 27/06/2011 del Settore FINANZIARIO di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011. Variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A. IE

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, è soggetto alla sola attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Annovi Cristiano

Parma, 27/06/2011

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n.2747/2011 del 27/06/2011

PARERI EX ART. 49 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2747/2011 del 27/06/2011 del Settore FINANZIARIO di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011. Variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A. IE

Il sottoscritto Responsabile del Settore Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Responsabile del Settore Finanziario
ANNOVI CRISTIANO



Parma, 27/06/2011



COMUNE DI PARMA

Collegio dei Revisori

Raccolta pareri del Collegio dei Revisori

Prot. n. 24 del 27 giugno 2011

Oggetto: "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011. Variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A. IE

I REVISORI DEI CONTI DEL COMUNE NELLE PERSONE DEI SIGNORI:

- | | |
|---------------------|------------|
| - PIAZZA VINCENZO | Presidente |
| - PERNIS PIER LUIGI | Componente |
| - GIORGI MARCO | Componente |

- esaminata la proposta di deliberazione di consiglio comunale n. 2747 del 27/06/2011 in merito al Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011, variazione con utilizzo parziale dell'avanzo d'amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 2010 e approvazione di una modifica alla convenzione con STU Area-Stazione S.p.A.;
- visto l'allegato "A" alla proposta di delibera relativo alle entrate e alle spese in conto capitale;
- visto l'allegato "B" alla proposta di delibera, relativo alle modifiche alla convenzione integrativa tra Comune di Parma e Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A.;
- visto il progetto di Bilancio di Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A al 31/12/2010, conservato agli atti del servizio Patrimonio Mobiliare comprensivo della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione KPMG redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 27 gennaio 2010, n. 39, datata 8 giugno 2011;
- visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso, il piano degli investimenti e la relazione previsionale e programmatica;
- verificato il prospetto riepilogativo delle variazioni;
- visto il parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del TUEL del dirigente responsabile dott. Cristiano Annovi;
- visto lo Statuto del Comune;
- visto il D.M. 4/10/91;
- visto l'art. 239 del D.Lgs.vo n. 267 del 18/8/2000;



- vista la natura dell'avanzo utilizzato per la variazione, derivante dalla destinazione di risorse prima impegnate per l'investimento in conto capitale (BOC), e solo a tale titolo utilizzabile;
- visto che risulta effettuato il ripianamento delle perdite al 24/06/2011 (perdite al 31/12/2010 a cui si aggiungono le perdite del periodo 1/01/2011 - 24/06/2011) della Società STU Area Stazione S.p.A. assegnataria del contributo in conto capitale, così come risulta dalla bozza di bilancio (stato patrimoniale - conto economico), ricevuta dal Collegio in data odierna, portante il versamento in conto capitale per € 2.541.625,00, con ciò ricostituendo un patrimonio netto positivo superiore al limite legale del capitale sociale; dovendo tale ripianamento trovare effettiva conferma con gli atti e nelle forme specificatamente imposti dalla legge, così come peraltro previsto dagli organi amministrativi e dai documenti accompagnatori del bilancio (assemblee STU Area Stazione S.p.A. e STT Holding S.p.A. convocate per il giorno 28/06/2011), documenti dei quali ci si riserva successiva verifica;
- viste le ripetute affermazioni e osservazioni degli organi amministrativi, di controllo e di revisione legale delle predette società in ordine alla continuità aziendale, che viene subordinata al rispetto (rigoroso) di specifiche condizioni;
- dato quindi atto che l'impiego dell'avanzo a titolo di contributo in conto capitale a STU Area stazione S.p.A. per € 17.000.000,00 è subordinato al completamento del piano di riassetto previsto nel piano industriale di S.T.T. Holding S.p.A. nonché alla preventiva ricostituzione del patrimonio della Società STU Area-Stazione S.p.A. da parte della controllante S.T.T. Holding S.p.A.;
- dato atto che la restante parte di avanzo, pari ad € 50.000,00 verrà utilizzata per l'acquisizione di partecipazione totalitaria della Società Parma Sviluppo S.r.l. della quale è stato opportunamente prevista la modifica dell'oggetto sociale, e per la quale si raccomanda di verificare la congruità del prezzo con riferimento al momento dell'acquisizione;

in ordine al mantenimento dell'equilibrio di bilancio, alla congruità e correttezza contabile ai sensi di quanto previsto all'art. 74, comma 6 dello Statuto vigente esprimono parere **favorevole** alla proposta di cui all'oggetto e conseguenti risultanze finali:

CONTO CAPITALE 2011

Avanzo c/capitale	+ 17.050.000,00
Maggiori spese in c/capitale	- 17.050.000,00
Totale	0,00



IL COLLEGIO DEI REVISORI

PIAZZA VINCENZO

PERNIS PIER LUIGI

GIORGI MARCO

SPAZIO NON UTILIZZABILE





DELIBERAZIONE N. 56/2011

DEL 05/07/2011

Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE: UBALDI
IL SEGRETARIO GENERALE: PINZUTI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 11/07/2011 al 26/07/2011, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 08/07/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
PINZUTI



Certifico che il presente documento
composto da n. fogli
debitamente vidimati, è copia conforme
all'originale depositato presso
questo ufficio e si rilascia ad uso
.....
Parma,
IL FUNZIONARIO DELEGATO

[Handwritten signature]

SPAZIO NON UTILIZZABILE