

Repertorio n. 46775

Raccolta n. 20868-----

-----Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito-----

-----ex art. 182 bis della L.F. delle convenzioni già approvate -----

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

-----e-----

-----testo coordinato e definitivo della Convenzione -----

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

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

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

-----R E P U B B L I C A I T A L I A N A-----

L'anno duemilatredici. Il giorno di mercoledì undici del mese di dicembre-----

----- (11 dicembre 2013)-----

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

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

Notarile di Parma, -----

-----sono presenti le signore:-----

dott.ssa Marta Segalini, nata a Piacenza (PC) il giorno 23 aprile 1966, domiciliata per la

carica in Parma (PR), via Repubblica n. 1, la quale interviene al presente atto non in pro-

prio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Finanziario, Società e Contratti (nominata

con decreto del Sindaco del Comune di Parma in data 22 novembre 2012, rep.

DSFP/2012/79 - prot. gen. n. 195131 - che, in copia conforme all'originale, si allega al

presente atto con lettera "A" e successivo decreto rettificativo del predetto Sindaco in data

28 novembre 2012 DSFP/2012/80 - prot. gen. n. 2012/198930 - che, in copia conforme

all'originale, si allega al presente atto con lettera "B"), 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 e del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e legittimata ai sensi dell'art. 90 dello Statuto Comunale nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 98/2013 in data 3 dicembre 2013 che, in copia autentica, si allega al presente atto con lettera "C";-----

arch. Isabella Tagliavini, nata a Parma (PR) il giorno 20 ottobre 1958, domiciliata per la carica in Parma (PR), piazza Meuccio Ruini n. 29/a, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore unico in nome e per conto della società--

- "AREA STAZIONE - Società di Trasformazione Urbana - S.p.A.", società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e controllo del socio "Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A."), con sede legale in Parma (PR), piazza Meuccio Ruini n. 29/a, capitale sociale euro 120.000,00, interamente versato, codice fiscale 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 autorizzata in virtù dei poteri derivantile dal vigente statuto sociale;-----
comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, le quali-----

-----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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione del Programma di Riquilificazione 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 Riquilificazione 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) il P.R.U. è oggetto di un Accordo di Programma sottoscritto il 29 aprile 2004 tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Parma, Comune e Stu Stazione che disciplina gli impegni dei soggetti partecipanti, le risorse finanziarie, i termini e le garanzie per la realizzazione dell'intervento;-----

D) 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 atti ai miei rogiti in data 16 gennaio 2007, rep. n. 12972/6662 (registrato a Parma), in data 5 novembre 2010, rep. n. 32597/15248 (registrato a Parma il 24 novembre 2010 al n. 19575) e in data 19 settembre 2011, rep. n. 37033/17088 (registrato a Parma in data 5 ottobre 2011 al n. 16181);-----

E) ai fini del proseguo è definita la "Convenzione" il documento ad oggi vigente rappresentato dall'atto ai miei rogiti rep. n. 32597/15248 del 5 novembre 2010 come integrato con successivo mio atto rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011, entrambi sopra citati;-----

F) in data 15 dicembre 2008, con atto di Consiglio Comunale n. 154, è stata approvata la variante al P.R.U. "Stazione-Ex Boschi" le cui modifiche aventi ricadute nell'atto convenzionale risultano contemplate nella convenzione sottoscritta in data 5 novembre 2010 di cui al citato mio atto rep. n. 32597/15248 prima richiamato;-----

G) in data 1° aprile 2010 è stato sottoscritto un Accordo Integrativo all'Accordo di Programma tra "Regione Emilia-Romagna", "Provincia di Parma", Comune di Parma e Stu di cui alla delibera consiliare n. 137 del 10 novembre 2009; tale accordo integrativo prevedeva: (i) la modifica della destinazione di parte del contributo regionale, trasferendo la quota pari a euro 247.899,30 prevista per la realizzazione di ERP, all'attuazione del centro socia-



le previsto nell'ambito del Progetto pilota per la sicurezza urbana; (ii) la proroga della data di fine lavori inerenti il P.R.U. "Stazione Fs- ex Boschi";-----

H) con deliberazioni commissariali n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012, tenuto conto della necessità di garantire adeguato sostegno al piano di risanamento finanziario della Società, è stato espresso da parte del Comune indirizzo positivo alla presentazione di un piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, che confermava gli impegni finanziari a carico del Comune così come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano e successivamente omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012;-----

I) con successiva deliberazione commissariale n. 461 del 16 maggio 2012, nella definizione delle opere previste nel "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile" ammesse a finanziamento mediante utilizzo delle risorse derivanti dalla Legge 73 del 23 maggio 2010 "ex Fondi Metro" sono stati inseriti i seguenti interventi: -----

1. realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi per un importo pari ad euro 16.315.150,00 all'interno della voce intervento A1;-----

2. lavori di collegamento via Trento - Stazione per un importo pari ad euro 1.650.000,00 all'interno della voce intervento A4 "Mobilità della Città Sostenibile";-----

-----premessi altresì che:-----

L) tenuto conto di quanto sopra esposto, il quadro complessivo dei contributi pubblici ad oggi assegnati alla realizzazione del P.R.U. sono i seguenti:-----

- euro 32.241.676,01: contributo a carico del Comune di Parma di cui euro 1.160.000,00 mediante conferimento dell'immobile denominato "Castello dei diritti"; euro 5.000.000,00 mediante scomputo del contributo di costruzione, come esplicitato dal commissario straordinario con atti AC 228/2012 e AC 300/2012 sopra richiamati; euro 9.081.676,01 mediante trasferimento alla Stu; euro 17.000.000,00 mediante contributo integrativo a carico del Co-

mune di Parma come da atto consiliare n. 56 del 5 luglio 2011 di cui alla convenzione integrativa ai miei rogiti rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011;-----

- euro 17.965.150,00 quale assegnazione da parte del Comune di Parma, di quota parte del contributo acquisito dallo Stato (fondi ex Metro) di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella Legge 73 del 22 maggio 2010 così distinto: euro 16.315.150,00 per centro intermodale P.R.U. Stazione ed euro 1.650.000,00 per l'intervento destinato alla realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione;-----

- 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 2.954.133,47: contributo Regione Emilia Romagna, rideterminato in attuazione delle modifiche intervenute all'Accordo di Programma Regione Emilia Romagna in data 1 aprile 2010;-----

- euro 1.549.370,70: contributo TAV di cui all'Accordo tra Ministero dei Trasporti, Provincia di Parma, Comune di Parma, Ferrovie dello Stato, sottoscritto in data 23 luglio 1997;-----

M) il piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012, i cui contenuti finanziari sono stati recepiti con deliberazioni commissariali n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012, con i quali si autorizzavano gli impegni finanziari a carico del Comune come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano, prevede che il Comune garantisca a Stu Stazione, a sostegno della realizzazione del PRU, tra l'altro, i proventi della gara di concessione dei parcheggi e l'integrale reinvestimento dei contributi di costruzione;-----

N) nel rispetto di quanto indicato all'articolo 2bis dell'Accordo di Programma sottoscritto tra Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia Romagna e Stu Stazione, così come modificato con successivo atto integrativo del 1 aprile 2010, sono stati definiti i se-



guenti ulteriori contributi pubblici assegnati al progetto speciale denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" così ripartiti:-----

- l'importo di euro 1.713.134,37 a carico del Comune di Parma di cui euro 330.643,67 per costi direttamente sostenuti dal Comune relativi ad interventi di videosorveglianza;-----

- l'importo di euro 1.788.490,00 a carico della Regione Emilia Romagna; -----

- euro 242.000,00 contributo a carico del Comune di Parma per il progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del Progetto Pilota di cui all'art. 2bis dell'Accordo di programma;-----

O) a seguito dell'avvenuta sottoscrizione, in data 1 aprile 2010, dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con delibera consiliare n. 137 del 10/11/2009, avente ad oggetto il trasferimento del contributo regionale dalla realizzazione di ERP all'attuazione del centro sociale previsto nell'ambito del Progetto Pilota per la Sicurezza Urbana, è necessario recepirne i contenuti nell'atto convenzionale di che trattasi;-----

P) a seguito di quanto sopra esposto si rende pertanto necessario prendere atto di tutti gli atti amministrativi del Comune di Parma approvati ad oggi che hanno implicitamente comportato la modifica alla Convenzione ed aggiornare con un atto ricognitorio il documento di Convenzione tra Comune di Parma e Stu Stazione come da documento allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 3 dicembre 2013 (e come precisato al successivo articolo 2 del presente atto) che esplicita la fonte amministrativa che ne ha disposto la modifica;-----

Q) il presente atto conferma integralmente i contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 9 gennaio 2013 nella parte in cui veniva approvato il Piano Industriale di Stu facente parte del gruppo "STT Holding S.p.A.";-----

R) alla luce degli atti sopra richiamati, si rende necessario adeguare il testo della Convenzione vigente in essere tra il Comune di Parma e Stu Stazione per recepire e coordinare gli impegni e obblighi delle Parti;-----

-----tutto ciò premesso-----

stipulano e convengono quanto segue,-----

-----Articolo 1) - Premesse.-----

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

-----Articolo 2) - Oggetto delle modifiche alla Convenzione.-----

Il Comune di Parma e "Area Stazione - Società di trasformazione urbana - S.p.A." convengono di procedere ad una ricognizione delle modifiche alle convenzioni già approvate dal Consiglio Comunale e precisamente:-----

- le premesse vengono aggiornate riepilogando quanto disposto da precedenti atti deliberativi adottati dal Comune di Parma ma non ancora recepiti in convenzione, con indicazione dei riferimenti agli atti modificativi e/o integrativi stessi (rif. Consiglio comunale n. 137 del 10 novembre 2009, AC n. 228 del 22 marzo 2012, AC n. 300 del 4 aprile 2012, AC 461 del 16 maggio 2012).-----

I contenuti convenzionali sono ridefiniti come segue:-----

- è stato modificato l'articolo 4.2, lett. l) nella parte relativa ai nuovi obblighi derivanti dal piano di ristrutturazione del debito ex art. 182bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012 autorizzato e approvato con deliberazione commissariale AC n. 228 del 22 marzo 2012 e successiva deliberazione commissariale AC n. 300 del 4 aprile 2012;-----

- è stato inserito all'articolo 4.2, lett. o), p) e q) l'impegno a carico di Stu Stazione ad adottare idonee modalità di rendicontazione ai fini del positivo trasferimento delle risorse pubbliche previste a sostegno del P.R.U.;-----

- è stato integrato l'articolo 4.3, lett. a.3) al fine di prevedere l'impegno a carico del Comune a reinvestire a sostegno della realizzazione del P.R.U. l'ulteriore quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui ai titoli abilitativi pre-



sentati dalla Stu o ad essa comunque intestati, eccedenti la somma di 5.000.000,00 già riconosciuta a parziale finanziamento della quota comunale di cui all'accordo di programma, stimata complessivamente in euro 4.376.616,00 (punti 9.1.3 e 9.1.4 piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano di ristrutturazione del debito), in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012);

- è stato integrato l'articolo 4.3, lett. a.4) al fine di prevedere l'ulteriore impegno a versare, a sostegno della realizzazione del P.R.U., il prezzo al quale sarà aggiudicata la concessione in uso trentennale della titolarità dei posti auto previsti nel 1° stralcio del PRU, come stabilito dall'art. 6bis.3, stimata in euro 3.500.000,00 (punto 9.1.8 piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano di ristrutturazione del debito), in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012;--

- è stato modificato l'articolo 4.3 lett. b) ridefinendo la composizione degli importi dei finanziamenti regionali ai sensi dell'integrazione dell'Accordo di Programma approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 137 del 10 novembre 2009, sottoscritto in data 1 aprile 2010;-----

- è stato integrato l'articolo 4.3, lett. d) al fine di prevedere l'impegno a carico del Comune di Parma ad assegnare alla Società i finanziamenti acquisiti dallo Stato ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro), per la realizzazione del centro intermodale stazione ex Boschi pari ad euro 16.315.150,00 e per la realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione pari ad euro 1.650.000,00 in attuazione della delibera commissariale AC 461 del 16 maggio 2012;-----

- è stato integrato l'articolo 4.3, lett. h), i) al fine di dettagliare con maggiore precisione la destinazione dei contributi comunali investiti nel progetto denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" di cui all'articolo 2bis e nel Progetto di valutazione dei risultati attesi

previsti dall'Accordo di Programma approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

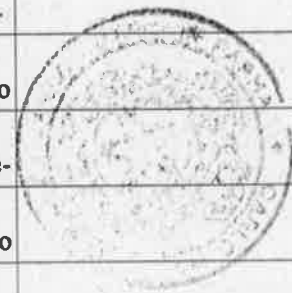
137 del 10 novembre 2009, sottoscritto in data 1 aprile 2010;-----

- è stato integrato l'articolo 4.3, ultimo comma, al fine di prevedere l'eventuale revisione degli impegni finanziari a carico del Comune di Parma solo successivamente ad opportune modifiche dei piani economico-finanziari della Società che dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Comune di Parma nel rispetto e in coerenza con le disponibilità indicate nei documenti di programmazione finanziaria dell'Ente;-----

- è stato integrato l'articolo 6bis.3 al fine di chiarire la volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare l'introito relativo al prezzo al quale sarà aggiudicata la concessione in uso trentennale della titolarità dei posti auto previsti nel 1° stralcio del PRU, al sostegno della realizzazione del PRU, nel rispetto del piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, che conferma gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma così come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano 182 bis in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012;-----

- è stato integrato l'articolo 11.1, in coerenza a quanto già previsto al precedente articolo 4.3, ultimo comma, prevedendo l'obbligo per la Società a sottoporre preventivamente all'esame dell'organo consiliare qualsiasi modifica al documento di piano economico finanziario di STU Stazione nell'esigenza di garantire condizioni di salvaguardia degli equilibri complessivi dell'intervento nel rispetto delle disponibilità indicate nei documenti di programmazione finanziaria dell'Ente e dei vincoli di finanza pubblica;-----

- è stato inserito l'articolo 11.4 in coerenza con quanto previsto dall'art. 4.2 lett. p) in relazione all'esigenza di condizionare il positivo trasferimento delle somme derivanti dai fondi ex - metro previa validazione e trasferimento di tali importi da parte dei competenti Ministeri nonché nel rispetto delle modalità di rendicontazione previste al sopracitato articolo



4.2, lett. p);-----

- è stato modificato l'art. 4.2 lett. k) che faceva riferimento agli interventi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante al PRU "Stazione ex Boschi" e dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con atto del Consiglio comunale n. 137 del 10 novembre 2009;-----

- è stato modificato l'art. 4.3 lett. b) eliminando il riferimento al finanziamento finalizzato all'Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante al PRU "Stazione ex Boschi" e dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con atto del Consiglio comunale n. 137 del 10 novembre 2009; -----

- è stato eliminato l'art. 10 - Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante al PRU "Stazione ex Boschi" e dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con atto del Consiglio comunale n. 137 del 10 novembre 2009;-----

- è stato integrato l'articolo 5.2 al fine di recepire l'iter amministrativo degli atti adottati dal Comune di Parma relativamente all'approvazione dei progetti, evidenziando contestualmente le competenze in capo sia a STU che al personale comunale;-----

- sono state inserite all'art. 4.2 lett. g) le modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con aggiornamento dei riferimenti legislativi (L.R. 15/2013).---

-----Articolo 3) Testo emendato e definitivo della Convenzione.-----

Il Comune di Parma e Stu Stazione intendono riportare qui di seguito il testo integrale della Convenzione come sopra emendato (che trovasi altresì allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 3 dicembre 2013) aggiornato alla data odierna (e che tiene conto altresì della deliberazione consiliare n. 137/31 del 10 novembre 2009 avente ad oggetto, tra l'altro,

la proroga della durata della Convenzione, che - per mero errore materiale - non è stata recepita nel testo definitivo approvato in data 3 dicembre 2013), il cui testo si porta qui di seguito con carattere corsivo, :-----

----- "Convenzione-----

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")-----

- "COMUNE DI PARMA", -----

- "AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.p.A.", società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e controllo del socio "Società per la Trasformazione del Territorio Holding s.p.a."), -----

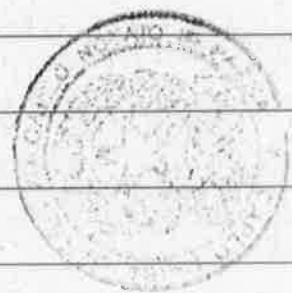
-----premesse che:-----

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 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";

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 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;-----

E) il Programma di Riqualificazione 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 sottoscritto il protocollo di intesa regolante i termini e le modalità di utilizzazione dei contributi assegnati, con l'impegno per il Comune di presentare alla Regione una proposta 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 relativamente 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, e in adempimento a quanto previsto con lettera prot. n. 0039020 del 17 novembre 2005, successivamente a STU Stazione, un contributo omnicomprensivo invariabile pari a euro 1.549.370,70 (unmilione cinquecentoquarantanovemila trecentosettanta e settanta 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) 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 (tremilioni duecentoduemila trentadue e settantasette cent);-----



Q) 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 rag-

giunto il consenso unanime in merito alle controdeduzioni alle osservazioni presentate;-----

R) in data 29 aprile 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra "Regione Emilia-

Romagna", "Provincia di Parma", "Comune di Parma" e Stu Stazione che definisce princi-

palmente gli impegni dei soggetti partecipanti, le risorse finanziarie, i termini e le garanzie

per la realizzazione dell'intervento;-----

S) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24 maggio 2004 è stata ratificata l'a-

desione del Comune all'Accordo di Programma;-----

T) 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 con-

cluso l'iter di approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana;-----

U) che in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione, con atti ai rogiti del

notaio dott. A. Busani, rep. n. 83782/26026, regolante gli impegni reciproci tra Comune di

Parma e Società in ordine alla realizzazione del PRU denominato "Stazione FS - ex Bo-

schi", successivamente modificata e integrata con atti, rep. n. 12972/6662 del 16 gennaio

2007, rep. n. 32597/15248 del 5 novembre 2010 e rep. n. 37033/17088 del 19 settembre

2011;-----

V) che nello stesso giorno è stata sottoscritta la convenzione tra Comune, STU Stazione e

Rete Ferroviaria Italiana (RFI) che disciplina i reciproci impegni, come previsto dall'art. 5

comma 2 dell'Accordo Comune - RFI del 9 giugno 2003, successivamente modificata e inte-

grata dai seguenti atti sottoscritti:-----

- in data 21 dicembre 2005 atto integrativo/modificativo alla convenzione originale del 15

gennaio 2005;-----

- in data 7 febbraio 2006 atto che disciplina la realizzazione del sottopasso viaggiatori;-----

- in data 12 novembre 2007 atto che disciplina la realizzazione della dorsale cavi e lo scom-
puto degli oneri di rallentamento;-----

- in data 1 aprile 2009 atto che disciplina la realizzazione e gestione della Temporary Sta-
tion;-----

- in data 5 febbraio 2010 atto che disciplina la realizzazione delle modifiche agli impianti
ferroviari.-----

X) che in data 5 dicembre 2008 con delibera n. 154 il Consiglio Comunale ha approvato le
controdeduzioni alle osservazioni e ha approvato la variante POC con contestuale approva-
zione della variante PUA;-----

Z) che con delibera n. 137 del 10 novembre 2009 il Consiglio Comunale ha preso atto del
consenso unanime espresso dalla Conferenza di Programma e ha approvato la proposta di
Accordo Integrativo all'Accordo di Programma di cui alla lettera R); in data 1 aprile 2010
è stata sottoscritta l'Integrazione all'Accordo di Programma da Regione, Provincia, Comu-
ne e STU . Con tale atto è stato trasferito il contributo regionale pari a € 247.899,30 dalla
realizzazione di ERP all'ampliamento del centro sociale previsto nell'ambito del Progetto
pilota per la sicurezza urbana oltre a prorogare la data di fine lavori inerenti il PRU Sta-
zione Fs- ex Boschi;-----

A1) 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 com-
parto di riqualificazione sia all'esterno;-----

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 peri-
zie di stima di tali immobili al fine di adeguarne la valutazione economica alle attuali condi-
zioni di mercato modificatesi per effetto del protrarsi di una congiuntura economica sfavo-



revole del settore immobiliare;-----

CI) che in particolare la Società alla data del 31 dicembre 2010 rilevava 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 si ipotizzava sarebbero derivati dalla commercializzazione di beni immobili;-----

DI) 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 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 così come disciplinato con atto integrativo n. 37033/17088 del 19 settembre 2011, redatto dal notaio Carlo Maria Canali e qui integralmente recepito;-----

EI) che con delibere di A.C. n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012 è stato approvato l'indirizzo positivo alla presentazione di un piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, confermando gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma, previsti nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 soprarichiamato, successivamente omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012; -----

FI) che con deliberazione di A.C. n. 461 del 16 maggio 2012 è stato approvato il quadro definitivo dei progetti finanziati con utilizzo delle risorse di cui all'art. 4 c. 8 del D.L. 25 marzo 2010, n. 40 convertito con L. n. 73 del 23 maggio 2010 "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile" (ex metro), che comprende tra l'altro:-----

- per un importo pari ad € 16.315.150,00 la partecipazione al finanziamento relativo alla realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;-----

- per un importo pari ad € 1.650.000,00 il finanziamento dei lavori di collegamento via Trento - Stazione;-----

G1) che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 dell' 11 gennaio 2013 è stato approvato il piano industriale 2013/2015 del Gruppo S.T.T. Holding S.p.a., il quale indica relativamente ad Area Stazione STU S.p.a. i costi e ricavi conformemente a quanto previsto nell'accordo di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale di Parma di cui al precedente punto E1;-----

H1) che pertanto, tenuto conto di quanto sopra esposto, il quadro complessivo dei contributi pubblici ad oggi assegnati alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi", sono i seguenti:-----

- euro 25.000.000,00: contributo statale di cui alla Legge n. 164/2004 per l'intervento destinato alla realizzazione del "sottopasso stazione ferroviaria";-----

- euro 15.241.676,01 contributo a carico del Comune di Parma, così suddivisi:-----
euro 1.160.000,00 conferimento dell'immobile denominato Castello dei Diritti, -----
euro 5.000.000,00 contributo di costruzione;-----

euro 9.081.676,01 mediante trasferimento alla Stu;-----

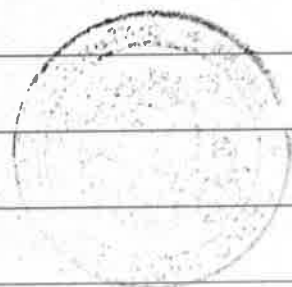
- euro 17.000.000,00: contributo a carico del Comune di Parma,-----

- euro 2.954.133,47: contributo Regione Emilia Romagna;-----

- euro 1.549.370,70: contributo TAV;-----

- euro 3.501.624,37: contributo Progetto Pilota sicurezza urbana di cui € 1.713.134,37 a carico del Comune di Parma (comprendenti € 330.643,67 relativi al sottoprogetto di videosorveglianza direttamente gestito e finanziato dal Comune di Parma a carico del proprio bilancio) e € 1.788.490,00 a carico della Regione Emilia Romagna;-----

- euro 242.000,00 contributo a carico del Comune di Parma per il progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del Progetto Pilota di cui all'art. 2 bis dell'accordo di programma e relativa integrazione, e recepito con atto di Giunta Comunale n. 1656 del 22 dicembre 2006;-----



- euro 16.315.150,00 assegnazione di parte del contributo statale di cui all'art. 4 del D.L.

40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro) per la realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;-----

- euro 1.650.000,00 assegnazione di parte del contributo statale di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro) per l'intervento destinato alla realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione;-----

II) 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;-----

L1) con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione 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;-----

-----tutto ciò premesso,-----
convergono e stipulano quanto segue.-----

-----Art. 1 - Premesse.-----

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

1.2 - Con la presente convenzione si intendono integralmente recepiti e sostituiti dalla data di stipula, i precedenti atti repertorio n. 83782 raccolta 26026 del 15 gennaio 2005 redatto dal notaio Angelo Busani, n. 12972 raccolta n. 6662 del 16 gennaio 2007, n. 32597 raccolta n. 15248 del 5 novembre 2010 e n. 37033 raccolta 17088 del 19 settembre 2011, redatti dal notaio Carlo Maria Canali.-----

-----Art. 2 - Oggetto della convenzione.-----

2.1 - Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società in ordine alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "stazione FS - ex Boschi", promosso dal Comune ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana".-----

2.2 - Il Programma di Riqualificazione Urbana, che riguarda la zona della stazione ferroviaria di Parma, interessando le aree di piazzale Dalla Chiesa, di via Alessandria, di via Marmolada e di via Brennero, con un'estensione di metri quadrati 84.210 (ottantaquattromila duecentodieci), è disciplinato dallo strumento urbanistico vigente, tav. 22, dalla vigente scheda norma A/2 "Stazione FS", nonché dagli artt. 51, 52 e 53 delle N.T.A. del R.U.E..

2.3 - La Società si impegna ad assumere tutti gli obblighi in ordine alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana, come meglio precisati nell'Accordo di Programma e sue integrazioni e negli articoli di seguito elencati, che vengono accettati senza alcuna riserva.-----

2.4 - L'Accordo di Programma sottoscritto in data 29 aprile 2004 e l'Integrazione all'Accordo di Programma sottoscritta in data 1 aprile 2010 (gli elaborati tecnico-amministrativi relativi al Programma di Riqualificazione Urbana sono allegati rispettivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 9 gennaio 2004 e n. 137 del 10 novembre 2009).---

-----Art. 3 - Descrizione del Programma di Riqualificazione Urbana.-----

3.1 - Il Programma di Riqualificazione Urbana presenta le seguenti caratteristiche quantitative:-----

- superficie del comparto: metri quadrati 84.264,78 (ottantaquattromila duecento sessanta quattro/settantotto);-----

- superficie lorda utile di progetto: metri quadrati 40.000,00 (quarantamila), oltre la superficie esistente pari a mq. 5.010 (cinquemila dieci) per cui è previsto il recupero di cui:-----



- superficie lorda utile residenziale: metri quadrati 12.850,00 (dodicimila ottocentocinquanta);-----

- superficie lorda utile non residenziale: metri quadrati 32.160,00 (trentaduemila centosessantanta).-----

3.2 - Le superfici delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, risultanti dagli elaborati progettuali del Programma di Riqualificazione Urbana, sono le seguenti:-----

AREE URBANIZZAZIONE	SUPERFICI STANDARD (mq)	PROGETTO
---------------------	-------------------------	----------

- parcheggio pubblico	14.406,00	10.749,80
-----------------------	-----------	-----------

- verde pubblico	28.933,50	33.607,95
------------------	-----------	-----------

Si specifica che la superficie di parcheggio pubblico di progetto corrisponde ad una superficie pari a 5.124,80 mq. per la parte fuori terra e ad una superficie complessiva virtuale pari a mq. 5.625,00, valutata sul parametro di 25 mq/posto auto, per la parte interrata.-----

3.3 - Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura degli edifici è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alle tavole di progetto, alle norme tecniche allegate al programma, nonché al progetto, una volta determinato.-----

-----Art. 4 - Impegni ed obblighi reciproci delle Parti.-----

4.1 - Con la presente convenzione il Comune e la Società si danno reciprocamente atto che:

a) gli impegni relativi all'attuazione del primo stralcio sono definitivamente disciplinati, nello specifico, con delibere del Commissario Straordinario n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012;-----

b) il Comune ha ceduto i beni immobili di sua proprietà interessati dal Programma di Riqualificazione Urbana a seguito della procedura di sdemanializzazione con atto di conferimento stipulato dal notaio Cavandoli il 20 dicembre 2006 (rep. 95894/19440) e integrato dall'atto del notaio Canali in data 29 luglio 2008 (rep. 20726/10356);-----

c) Il Comune ha concesso in uso a titolo gratuito alla Società, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle opere stesse altri beni immobili (tra cui Piazzale Carlo Alberto Dalla Chiesa) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, fino al conseguimento del certificato di collaudo definitivo.-----

4.2 - Con la presente convenzione la Società si impegna ed obbliga:-----

a) a progettare gli interventi relativi al Programma di Riqualificazione Urbana con le modalità previste al successivo art. 5;-----

b) a dare attuazione agli interventi edificatori previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana conformemente agli elaborati progettuali, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche di cui al precedente art. 2, comma 2 nonché delle previsioni indicate nel piano di ristrutturazione del debito di cui al punto E1 delle premesse;-----

c) a realizzare il Programma di Riqualificazione Urbana con una organizzazione cantieristica che minimizzi l'impatto viabilistico nelle aree circostanti l'intervento;-----

d) ad attuare il Programma di Riqualificazione Urbana nel rispetto dei seguenti criteri:-----

(i) unitarietà formale degli interventi sotto il profilo progettuale;-----

(ii) rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi;-----

(iii) livello di progettazione adeguato all'importanza e al rilievo che le opere di trasformazione devono assumere nel più ampio contesto urbano;-----

e) a subentrare al Comune negli impegni assunti con RFI per l'acquisizione delle aree e degli immobili contrassegnati dalle lettere A, B, C e D, assumendosi altresì, gli oneri di delocalizzazione delle attività ferroviarie, nel rispetto di quanto previsto nell'accordo sottoscritto con RFI il 9 giugno 2003, nella convenzione sottoscritta tra Comune, Stu Stazione e RFI in data 15 gennaio 2005 e successive modifiche ed integrazioni ;-----

f) relativamente al primo stralcio, a mantenere gli impegni previsti con delibere del Commissario Straordinario n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012 e al piano di



ristrutturazione del debito ex art.182 bis della legge fallimentare;-----

g) relativamente agli stralci successivi al primo:-----

- ad assumere, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 30 della L.R.15/2013 (ex art. 28 della L.R. n. 31/2002) tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma di Riqualificazione Urbana, comprese le reti di distribuzione dell'energia elettrica, le reti di distribuzione telefonica, le reti di distribuzione acqua e gas, le reti di fognatura acque bianche e nere, eventuali altre reti (fibre ottiche, teleriscaldamento, ecc.), nonché degli oneri per l'allacciamento delle stesse ai pubblici servizi, conseguentemente all'attuazione dell'intervento, nel rispetto delle prescrizioni dettate dai soggetti gestori;-----

- ad assumere, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 30 della L.R.15/2013 (ex art. 28 della L.R. n. 31/2002, tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla progettazione e alla realizzazione di spazi pubblici a parco e per lo sport (25%), previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana, -----

- a corrispondere al Comune di Parma, ogni onere residuo afferente il rilascio dei titoli abilitativi e precisamente il residuo degli oneri di U2 pari al 75% e il totale del Costo di Costruzione; -----

h) a cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, entro il termine massimo della conclusione dei lavori del Programma di Riqualificazione Urbana e, comunque, a seguito dell'effettuazione di regolare collaudo, fermo restando quanto previsto al successivo art. 6 bis;-----

i) ad espletare e perfezionare ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine dell'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, secondo le modalità ed i tempi previsti o richiamati nell'Accordo di Programma, e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;-----

j) a gestire i rapporti con la Regione Emilia-Romagna discendenti dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;-----

k) a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Parma gli interventi di edilizia sociale previsti nel Programma di Riqualificazione Urbana, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme di legge vigenti in materia e nell'Accordo di Programma come integrato con l'Accordo sottoscritto in data 1 aprile 2010;-----

l) ad investire nel Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma e successiva integrazione e nel piano di ristrutturazione del debito ex art. 182bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012 di cui al punto E1 delle premesse;-----

m) a tenere il Comune indenne e manlevato da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla Società, o da suoi prestatori d'opera o fornitori o collaboratori, nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della Società, derivante dalle attività della stessa;-----

n) a tener conto delle prescrizioni previste dal progetto pilota della sicurezza di cui all'art. 2 bis dell'Accordo di Programma, nei limiti di quanto compete alla Società;-----

o) a rendicontare al Comune di Parma, a fronte delle richieste di trasferimento delle somme previste a titolo di contributo pubblico, l'effettiva documentazione che attesti lo stato di avanzamento lavori relativo al finanziamento dell'opera, nonché ogni altra utile documentazione ritenuta necessaria;-----

p) a predisporre e consegnare al settore Lavori pubblici e manutenzioni del Comune di Parma la documentazione a rendicontazione dei lavori finanziati con i fondi di cui alla L. 73 del 22/5/2010 (ex metro), propedeutica al riconoscimento e successivo trasferimento delle somme assegnate;-----

q) per le attività di cui ai punti precedenti o) e p) la società si impegna a garantire l'esatta



e univoca corrispondenza della documentazione tecnica e contabile presentata che, pertanto, non potrà essere oggetto di successive rendicontazioni;-----

r) ad espletare quanto previsto dall'art. 6 bis della presente convenzione in merito alla gestione dei parcheggi pubblici.-----

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

a) a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana: -----

a1) le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma e relativa integrazione pari ad euro 15.241.676,01, di cui euro 1.160.000,00 mediante conferimento dell'immobile denominato Castello dei Diritti, euro 8.081.676,01 mediante trasferimento alla Stu, euro 5.000.000,00 mediante reinvestimento del contributo di costruzione, oltre ad euro 1.000.000,00 mediante trasferimento alla STU come previsto dalla delibera del Commissario Straordinario n. 300 del 4 aprile 2012;-----

a2) come stabilito 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, ad erogare alla Società un ulteriore contributo in conto capitale per un importo pari a 17.000.000,00 di euro così come disciplinato con atto integrativo n. 37033/17088 del 19 settembre 2011, redatto dal notaio Carlo Maria Canali e qui integralmente recepito;-----

a3) il valore eccedente i 5 milioni previsti nell'Accordo di Programma di cui al punto u1), corrispondente alla quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria non scomputati (75%) e del Costo di Costruzione (100%), di cui ai titoli abilitativi presentati dalla STU o ad essa comunque intestati; -----

a4) a garantire le risorse finanziarie previste dall'art. 6 bis della presente convenzione in merito alla gestione dei parcheggi pubblici, come previsto dal piano di ristrutturazione del debito della società approvato con delibera di C. C. n. 10 dell' 11 gennaio 2013;-----

b) ad assegnare alla Società i finanziamenti acquisiti dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi di quanto previsto nell'Accordo di Programma sia con riferimento alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" per un importo di euro 2.954.133,47 che alla realizzazione del "progetto pilota per la sicurezza urbana" per un importo di € 1.788.490,00;-----

c) ad assegnare alla Società € 1.549.370,70 quali risorse finanziarie riconosciute da TAV nell'ambito dell'accordo sottoscritto in data 23 luglio 1997 di cui alle premesse della presente convenzione anche mediante trasferimento diretto a STU di tali importi così come indicato nella lettera prot. n. 0039020.del 17 novembre 2005;-----

d) ad assegnare alla Società quota parte del contributo acquisito dallo Stato ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro), per la realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi pari ad € 16.315.150,00 e per la realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione pari ad € 1.650.000,00;-----

e) ad espletare o a far espletare alla Società le procedure di esproprio per pubblica utilità delle aree previamente indicate dalla Società, secondo quanto indicato nel presente articolo 4, comma 4;-----

f) a favorire la delocalizzazione delle attività insistenti all'interno del comparto;-----

g) a supportare la Società nella gestione globale del Programma di Riqualificazione Urbana;-----

h) a sostenere le spese relative al progetto pilota della sicurezza di cui all'art. 2 bis dell'Accordo di Programma così come modificato con l'atto integrativo all'accordo stesso, sottoscritto in data 1 aprile 2010, che si sostanzia di tre interventi (Cantiere evento e videosorveglianza già realizzati, struttura sociale da realizzare) gravanti sul bilancio comunale per un totale di € 1.713.134,37, di cui resta da erogare alla data odierna la somma di € 358.156,33 a saldo dell'intervento denominato "struttura sociale";-----



i) a sostenere le spese relative al progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del progetto Pilota della sicurezza di cui al punto h), recepito con atto di Giunta Comunale n. 1656 del 22 dicembre 2006 e quantificato in € 242.000,00, di cui resta da erogare alla data odierna l'ultima quota annuale pari ad € 55.000,00; -----

Le eventuali modifiche agli impegni finanziari a carico del Comune di Parma dovranno essere dettagliatamente motivate e autorizzate, previa adozione di opportuni atti deliberativi volti alla verifica della coerenza con le previsioni finanziarie indicate nel bilancio dell'Ente.

4.4 - Il Comune o la Società, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, attivano le procedure espropriative per l'acquisizione degli immobili non acquisiti consensualmente, nel rispetto dei termini previsti per il giusto procedimento espropriativo e per l'inizio della esecuzione delle opere. Gli oneri sostenuti per l'espropriazione degli immobili e per l'eventuale, se necessaria, occupazione d'urgenza sono a totale carico della Società ai sensi della normativa vigente.-----

4.5 - Le Parti convengono che la supervisione artistica del Programma di Riqualificazione Urbana rimanga in capo allo studio di architettura "MBM Arquitectes.-----

-----Art. 5 - Progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana.-----

5.1 - La progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana è realizzata dalla Società ai sensi della vigente normativa in materia, fermo restando quanto previsto dal precedente art. 4, comma 5.-----

5.2 - Con la presente convenzione il Comune e la Società si danno reciprocamente atto che:

- Il progetto preliminare del PRU, redatto a firma del Direttore dell'Area Pianificazione con la collaborazione del personale del servizio piani di Riqualificazione (come previsto dalla delibera di G.C. n. 118 del 7 febbraio 2005), è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 25 febbraio 2005;-----

- con atto n. 97 del 5 giugno 2006 il Consiglio Comunale ha preso atto del progetto

definitivo di tutte le opere pubbliche previste nel PRU e dell'edificio "C" e ha approvato il

1° stralcio;-----

- con atto n. 855 del 29/06/2006 la giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo del

1° stralcio di tutte le opere pubbliche previste nel PRU;-----

- con atto n. 155 del 5 dicembre 2008 il Consiglio Comunale ha approvato il proget-

to definitivo delle opere previste nel Secondo stralcio del Programma con dichiarazione di

pubblica utilità e dell'avvio della procedura espropriativa.-----

5.3 - Il progetto definitivo dei diversi stralci del Programma di Riqualificazione Urbana è

sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale per le deliberazioni di compe-

tenza qualora sia necessario dichiarare la pubblica utilità dell'intervento per osservare il

giusto procedimento espropriativo.-----

-----Art. 6 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

6.1 La Società si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione

previste nel progetto e, pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva:-----

a) parcheggi, viabilità interna, strade pubbliche;-----

b) reti di distribuzione gas e acqua;-----

c) reti di distribuzione energia elettrica;-----

d) reti di distribuzione telefonica;-----

e) impianti di illuminazione pubblica;-----

f) rete fognaria;-----

g) altre reti (fibre ottiche, teleriscaldamento, ecc.);-----

h) attrezzatura a verde delle aree di urbanizzazione secondaria.-----

6.2 - Le opere di cui al precedente comma 1 dovranno essere eseguite da soggetti in posses-

so dei requisiti richiesti dalla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di lavori.----

6.3 - Le opere di cui al precedente comma 1 saranno realizzate a scapito degli oneri di



urbanizzazione di cui alla Legge Regione Emilia-Romagna n. 15/2013 (ex n. 31/2002), pre-

visi per il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di cui al successivo art. 7.-----

6.4 - La Società si impegna a comunicare al responsabile del procedimento nominato dal

Comune la data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al

precedente comma 1.-----

6.5 - Le opere di cui alle lettere b), c), d), e), f) e g) dovranno essere eseguite secondo le

disposizioni dei gestori di pubblici servizi e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai

relativi progetti definitivi/esecutivi.-----

Art. 6 bis - Realizzazione e gestione dei parcheggi pubblici.-----

6bis.1 - Il Comune affida alla Società, che accetta, l'espletamento delle procedure previste

dalle norme di legge vigenti in materia di appalti pubblici per aggiudicare la gestione dei

parcheggi pubblici previsti all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana, al fine di

garantire il finanziamento delle relative opere.-----

6bis.2 - La Società si impegna a presentare alla Giunta Comunale una proposta, corredata

da un piano economico-finanziario, contenente modalità, termini e condizioni per l'affida-

mento della gestione dei parcheggi pubblici ai sensi di quanto previsto dal codice unico dei

contratti approvato con Decreto Legislativo n. 163/2006.-----

6bis.3 - Il Comune si impegna a garantire il versamento del prezzo al quale sarà aggiudica-

ta la procedura di gara a favore di STU Stazione a titolo di partecipazione al finanziamento

del PRU.-----

6bis.4 - Al termine della procedura di gara, il Comune procederà alla sottoscrizione del re-

lativo contratto.-----

-----Art. 7 - Realizzazione delle opere private destinate alla commercializzazione.-----

7.1 - Le opere private destinate alla commercializzazione previste nel programma di Riqua-

lificazione Urbana , previo rilascio di idoneo titolo abilitativo, saranno realizzate nel rispet-

to di procedure di evidenza pubblica che garantiscano trasparenza e tutela della concorrenza e del mercato.-----

7.2 - Sarà possibile, per la Società, ottenere l'abitabilità e/o l'agibilità per i singoli edifici facenti parte del comparto, a condizione che risultino ultimate e collaudate le relative quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.-----

7.3 - Tali opere private saranno destinate alla commercializzazione e/o gestione da parte della Società, potendo altresì costituire corrispettivo per l'esecuzione delle opere pubbliche previste nel Programma di Riqualificazione.-----

-----Art. 8 - Collaudo in corso d'opera e collaudo finale.-----

8.1 - La Società dovrà richiedere al Comune il collaudo in corso d'opera e il collaudo finale di tutte le opere previste al precedente art. 6. Il Comune provvederà ad eseguire il collaudo in corso d'opera delle opere a mezzo di tecnici, regolarmente nominati, in possesso di elevata e specifica qualificazione in riferimento al tipo di lavoro, alla loro complessità ed all'importo delle stesse, in contraddittorio con il tecnico designato dalla Società.-----

8.2 - In tema di nomina del collaudatore si richiamano in quanto applicabili le norme di principio sancite dall'art. 120 della Legge 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni.-----

8.3 - Le opere di cui al precedente art. 6, comma 1, dovranno essere sottoposte a collaudo finale in contraddittorio con il tecnico designato dalla Società non prima di 30 giorni e non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.-----

8.4 - Tutte le spese di collaudo saranno a carico della Società.-----

8.5 - In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri scelti in accordo tra le Parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Parma. La Società si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese necessarie alla riparazione delle imperfezioni o al completamento delle



opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collegio arbitrale.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Società, il Comune vi provvederà d'ufficio a spese della Società.-----

8.6 - Il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà comunque essere emesso entro i termini di validità della presente convenzione.-----

8.7 - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudabili, anche in corso d'opera, prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità relativi agli edifici previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana.-----

8.8 - Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Società è tenuta, a favore del Comune, alla garanzia e agli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.-----

8.9 - All'emissione del certificato di collaudo definitivo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno assunte in carico dal Comune.-----

-----Art. 9 - Cessione gratuita degli immobili destinati alle opere di urbanizzazione.-----

9.1 - Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 4, comma 2, lettera h), a seguito del collaudo finale delle opere di urbanizzazione ai sensi di quanto previsto al precedente art. 6, la Società si impegna alla loro cessione gratuita al Comune.-----

Si specifica che, ove sia prevista la realizzazione di parcheggi privati al di sotto del suolo pubblico, in sede di cessione delle aree di urbanizzazione, verrà trasferita al Comune la sola proprietà del terreno superficiale dal piano di campagna fino al manto di impermeabilizzazione delle strutture sotterranee escluso, rimanendo di proprietà del concessionario il sottosuolo e gli immobili ivi realizzati e che, in detta sede, verranno meglio specificate le modalità di gestione e i reciproci impegni.-----

9.2 - Gli immobili e le opere dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombri da persone o cose e con le più ampie garanzie di

evizione, fermo restando quanto previsto al precedente art. 6 bis.-----

9.3 - Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, e fino alla cessione delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e di esercizio, ed ogni responsabilità civile e penale ad essi inerente, sono a totale ed esclusivo carico della Società. Qualora, all'atto della consegna, le opere stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere d'ufficio con spese a carico della Società.-----

-----Art. 10 - Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.-----

------(articolo soppresso a seguito dell'accordo di programma integrativo).-----

-----Art. 11 - Impegni finanziari.-----

11.1 - Le risorse finanziarie che il Comune si obbliga ad investire nella realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 3, saranno regolarmente stanziare nel piano degli investimenti del Comune in coerenza con gli impegni finanziari indicati nel piano industriale approvato dalla società e ratificato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disponibilità previste nei documenti di programmazione finanziaria e dei vincoli di finanza pubblica. -----

11.2 - Le risorse finanziarie che la Regione Emilia-Romagna trasferirà al Comune nel rispetto degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma e ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 3, lett. b), saranno assegnate dal Comune stesso alla Società secondo le modalità e i termini previsti dalla Regione medesima e, in particolare:-----

ACCONTO/SALDO IMPORTO DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE-----

1^ Acconto 40 per cento del contributo assegnato-----

- delibera di approvazione del progetto contenente l'indicazione dei mezzi di copertura finanziaria dell'intero costo dell'opera ammessa a finanziamento;-----

- copia del verbale di consegna dei lavori;-----

2^ Acconto 40 per cento del contributo assegnato-----



- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale certifica che lo stato di avanzamento dei lavori è pari o superiore al 50 per cento;-----

- certificati di liquidazione degli stati di avanzamento lavori vistati dalla direzione dei lavori e dal rappresentante legale dell'ente che funge da stazione appaltante; Saldo 20 per cento del contributo assegnato-----

- attestato di fine lavori:-----

- certificati di liquidazione degli stati di avanzamento lavori vistati dalla direzione dei lavori e dal rappresentante legale dell'ente che funge da stazione appaltante;-----

- Mod. PRU/QE ovvero PRU/QE/UR con i dati del collaudo o del certificato di regolare esecuzione.-----

11.3 - Le risorse finanziarie che TAV trasferirà nel rispetto degli impegni assunti ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 3, lett. c), saranno corrisposte a STU Stazione in adempimento a quanto previsto con lettera prot. n. 0039020 del 17 novembre 2005 e nel rispetto dell'accordo sottoscritto il 23 luglio 1997.-----

11.4 Le risorse finanziarie derivanti dai fondi di cui al D.L. 25 marzo 2010, n. 40 convertito con L. n. 73 del 23 maggio 2010 "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile" approvate con atto AC n. 336/40 del 19/4/2012 e precisamente:-----

- per un importo pari ad € 16.315.150,00 a finanziamento della realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;-----

- per un importo pari ad € 1.650.000,00 a finanziamento dei lavori di collegamento via Trento - Stazione -----

saranno erogate secondo le modalità indicate all'articolo 4.2 lett. p) previa validazione ed entro 30 giorni dall'avvenuto trasferimento delle somme relative da parte dei Ministeri competenti.-----

-----Art. 12 - Garanzie finanziarie.-----

12.1 - La Società documenterà l'avvenuta costituzione, a suo favore, e a favore del Comune in caso di liquidazione o assoggettamento a procedure concorsuali della Società, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a garanzia dell'esatto adempimento degli interventi relativi alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana, per un importo pari ad almeno il 10 (dieci) per cento dell'intervento.-----

12.2 - Detta fideiussione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte della Società o, in caso di scioglimento della Società, del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 Codice Civile.-----

-----Art. 13 - Modalità attuative e varianti.-----

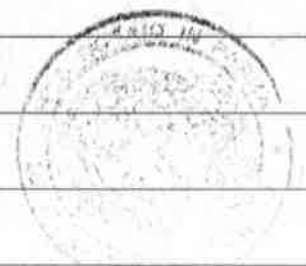
13.1 - Nel caso si rendessero necessarie alcune varianti urbanistiche, ai fini dell'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, si farà riferimento a quanto prescritto nell'art. 5.2 delle "Norme urbanistiche ed edilizie", elab. 26 facente parte del programma stesso.----

13.2 - Nel caso in cui le varianti o modifiche siano relative a quanto previsto all'art. 7 dell'Accordo di Programma, verrà attuata la procedura di variante all'Accordo di Programma stesso; qualora, invece, si tratti di variante al piano particolareggiato, si farà-----
riferimento alle procedure di variante di P.U.A..-----

-----Art. 14 - Controlli e verifiche.-----

14.1 - Ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo di Programma, l'attività di vigilanza sull'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana è esercitata dal responsabile di procedimento nominato dal Comune.-----

14.2 - In particolare, il Comune sovrintende, coordina e vigila, in tutte le fasi dell'interven-



to, la corretta attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana.-----

14.3 - La Società è pertanto tenuta a garantire l'accesso a tutte le informazioni richieste, anche in funzione degli impegni di rendicontazione periodica sullo stato di attuazione dell'intervento assunti nei confronti dei soggetti pubblici finanziatori.-----

-----Art. 15 - Durata.-----

15.1 - La presente convenzione ha validità fino a dicembre 2015, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 137/31 del 10 novembre 2009.-----

15.2 - La presente convenzione potrà essere prorogata per un periodo da definirsi tra le Parti nel caso in cui, alla scadenza, non sia completato il Programma di Riqualificazione Urbana, facendo eventualmente variante all'Accordo di Programma.-----

-----Art. 16 - Risoluzione della convenzione.-----

16.1 - La presente convenzione si risolverà in caso di gravi e reiterate inadempienze della Società agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e gli interessi del Comune.-----

16.2 - Prima di dichiarare risolta la presente convenzione, il Comune dovrà contestare alla Società, per iscritto, con precisione e con apporti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata, intimando alla stessa di rimuovere le cause di inadempimento.-----

16.3 - La Società può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione di cui sopra.-----

16.4 - Qualora la Società non motivi adeguatamente le cause dell'inadempimento e non cessi il proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune può richiedere la risoluzione della presente convenzione ai sensi del presente articolo.-----

16.5 - La risoluzione comporta la revoca dei finanziamenti ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di Programma.-----

16.6 - In qualsiasi caso di scioglimento della Società, il Comune avrà diritto di prelazione,

a parità di condizioni offerte, sui beni che la Società abbia a mettere in vendita nel corso della liquidazione.-----

-----Art. 17 - Controversie e sanzioni.-----

17.1 - Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Urbanistico Edilizio e agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.-----

17.2 - Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, è competente esclusivo il Foro di Parma.-----

17.3 - Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte della presente convenzione, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.-----

17.4 - Agli effetti della presente convenzione, le Parti eleggono domicilio presso il Comune.

-----Art. 18 - Verifica economicità della gestione.-----

18.1 - La Società è tenuta ad adottare lo schema di bilancio redatto secondo quanto prescritto dal codice civile e costruito e integrato dalle informazioni che sono suggerite dal principio contabile n. 23, emanato dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e del Consiglio nazionale dei ragionieri.-----

18.2 - La determinazione del ricavo atteso dalle opere di durata ultrannuale sarà effettuata attraverso la semplice previsione dei ricavi elaborata in occasione del piano economico-finanziario dell'opera stessa.-----

18.3 - Il bilancio dovrà essere redatto in ossequio al criterio della commessa completata, con riferimento alla valutazione nel corso degli anni delle opere intraprese secondo un mero criterio di costo di produzione con l'imputazione del margine (ricavo o perdita) solo alla data in cui, al completamento dell'opera, sarà conseguito il ricavo derivante dalla commercializzazione.-----



18.4 - Nella nota integrativa dovranno essere rilevati gli impegni di spesa per le opere ancora da eseguire alla fine di ogni esercizio, fornendo la previsione dei costi ancora da sostenere, la percentuale di completamento delle opere, la descrizione delle opere realizzate e da realizzare ed, infine, la data prevista per l'ultimazione e la realizzazione dei ricavi.-----

18.5 - La contabilità dovrà essere elaborata per ogni singolo intervento in modo da consentire la valorizzazione dei costi di avanzamento, la correlabilità degli stessi con il ricavo previsto, evidenziando continuamente il confronto tra i dati previsionali e quelli a consuntivo, per la necessaria analisi delle varianze e l'eventuale ripreventivazione.-----

-----Art. 19 - Spese notarili e registrazione-----

19.1 - Gli onorari notarili e le spese di registrazione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, sono a carico della Società, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. "-----

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

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

Allegati:-----

"A": copia conforme Decreto Sindaco del 22 novembre 2012;-----

"B". copia conforme Decreto Sindaco del 28 novembre 2012;-----

"C": delibera di CC.-----

Io Notaio - richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto alle componenti, le quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore nove e minuti cinquantacinque; consta il presente atto di dieci fogli per trentasei facciate e fino a questo punto della trentasettesima pagina.-----

F.to: Segalini Marta.-----

F.to: Isabella Tagliavini.-----

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



ALLEGATO ^{4A} AL
N. 46775 DI REP
E AL N. 2002 DI RACC.

PER COPIA CONFORME

Parma, li 6 DIC. 2013
IL SEGRETARIO GENERALE



Il Sindaco di Parma

Rep. DSFP/2012/79
P.G. n° 195131 II/1.3

Parma, li 22 2012

OGGETTO: Conferimento incarico dirigenziale a tempo determinato – ai sensi dell'art. 110 – comma 1 del D.Lgs. 267/2000 - alla Dott.ssa Marta Segalini.

IL SINDACO

Premesso:

- che l'art. 107 del TUEL 267/2000 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) attribuisce ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettate dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali;
- che ai sensi dell'art. 50, comma 10 del TUEL 267/2000, il Sindaco nomina i responsabili degli uffici e dei servizi, attribuisce e definisce gli incarichi dirigenziali secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;
- che l'art. 109 del TUEL 267/2000 prevede che gli incarichi dirigenziali siano conferiti a tempo determinato, ai sensi dell'articolo 50, comma 10 con provvedimento motivato e con le modalità fissate dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo del Sindaco;

Vista la procedura selettiva, avviata con avviso pubblico prot. 149852.III/1.14 del 11/09/2012, per l'affidamento di un incarico dirigenziale a tempo determinato ex art. 110 comma 1 – D. Lgs. 267/2000 sul Servizio Finanziario;

Via Repubblica, 1 43121 Parma
sindaco@comune.parma.it





Il Sindaco di Parma

Visto il provvedimento prot. 190532.III/1.14 del 15/11/2012 del Direttore del Settore Sviluppo e Gestione Risorse con il quale sono stati approvati gli esiti della procedura selettiva come da graduatoria dei candidati idonei stilata dalla commissione esaminatrice;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 418 del 16/11/2012, con la quale è stata approvata la struttura organizzativa del Comune di Parma ed il quadro delle funzioni affidate a ciascuna struttura;

Richiamato l'art. 110, comma 1 del TUEL 267/2000 ai sensi del quale la copertura dei posti di responsabili dei servizi o degli uffici, di qualifiche dirigenziali o di alta specializzazione, può avvenire mediante contratto a tempo determinato di diritto pubblico o, eccezionalmente e con deliberazione motivata, di diritto privato, fermi restando i requisiti richiesti dalla qualifica da ricoprire;

Richiamato l'art. 19 del D. Lgs. 165/2001 che fissa le modalità di conferimento degli incarichi dirigenziali;

Evidenziato che l'art. 19, comma 1 del D. Lgs. 165/2001, così come modificato dall'art. 40 del D. Lgs. 150/2009, prevede: *"Ai fini del conferimento di ciascun incarico di funzione dirigenziale si tiene conto, in relazione alla natura e alle caratteristiche degli obiettivi prefissati ed alla complessità della struttura interessata, delle attitudini e delle capacità professionali del singolo dirigente, dei risultati conseguiti in precedenza nell'amministrazione di appartenenza e della relativa valutazione, delle specifiche competenze organizzative possedute, nonché delle esperienze di direzione eventualmente maturate all'estero, presso il settore privato o presso altre amministrazioni pubbliche, purché attinenti al conferimento dell'incarico. Al conferimento degli incarichi e al passaggio ad incarichi diversi non si applica l'articolo 2103 del codice civile"*;

Richiamato l'art. 27, comma 1 del D. Lgs. 165/2001 che attribuisce alle pubbliche amministrazioni, nell'esercizio della propria potestà statutaria e regolamentare, il potere di

Via Repubblica, 1 43121 Parma
sindaco@comune.parma.it





Il Sindaco di Parma

individuare i criteri di organizzazione degli uffici e dei servizi, tenendo conto delle relative peculiarità;

Visto il comma 6-quater dell'art. 19 del D.Lgs. 165/2001, che prevede che - per gli enti locali - il numero complessivo degli incarichi a contratto nella dotazione organica dirigenziale, conferibili ai sensi del citato articolo 110, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al TUEL 267/2000 sia stabilito nel limite massimo del 10 per cento della dotazione organica della qualifica dirigenziale a tempo indeterminato;

Richiamato l'art. 15 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi che disciplina le nomine di dirigenti e di responsabili di servizi con contratti a tempo determinato;

Evidenziato che l'art. 15, comma 1, del "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi" prevede che le norme sulle modalità di assunzione, i requisiti di accesso e il conferimento degli incarichi dirigenziali con rapporto di lavoro a tempo determinato siano regolamentati dal Regolamento disciplinante le procedure per l'accesso alla qualifica dirigenziale;

Richiamato in particolare il titolo III del Regolamento Disciplinante le procedure per l'accesso alla qualifica dirigenziale approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1365/69 del 14/10/2010 e successive modifiche e integrazioni, che disciplina la procedura per la costituzione di rapporti di lavoro a tempo determinato per i dirigenti ai sensi dell'art. 110 D.Lgs. 267/2000;

Atteso che si rende necessario conferire la titolarità dell'incarico di dirigente Settore Finanziario, Società e Contratti;





Il Sindaco di Parma

Dato atto che - con successivi atti - verranno definiti ed assegnati gli obiettivi di gestione come previsto dalla normativa in vigore;

Visto l'art. 9, comma 32 del D.L. 78/2010 convertito dalla Legge n. 122/2010;

Acquisito il parere del Segretario Generale;

DECRETA

Per le motivazioni illustrate in premessa:

1. di conferire alla Dott.ssa Marta Segalini l'incarico di dirigente, ai sensi dell'art. 110 - comma 1 del TUEL 267/2000, del Servizio Finanziario, Società e Contratti con decorrenza dal 3 dicembre 2012;
2. di dare atto che il predetto incarico ha una durata di anni 3 (tre) e comunque non oltre il mandato del Sindaco, prorogabile non oltre il mandato del presente organo ed è soggetto alle disposizioni e ai limiti previsti dalla normativa di legge e regolamentare vigente;
3. di dare atto che il Servizio Personale provvederà a predisporre la notifica del presente provvedimento all'interessata;
4. di dare atto che seguiranno al presente decreto gli adempimenti previsti dall'art. 6, comma 7, lett. m) del "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi";





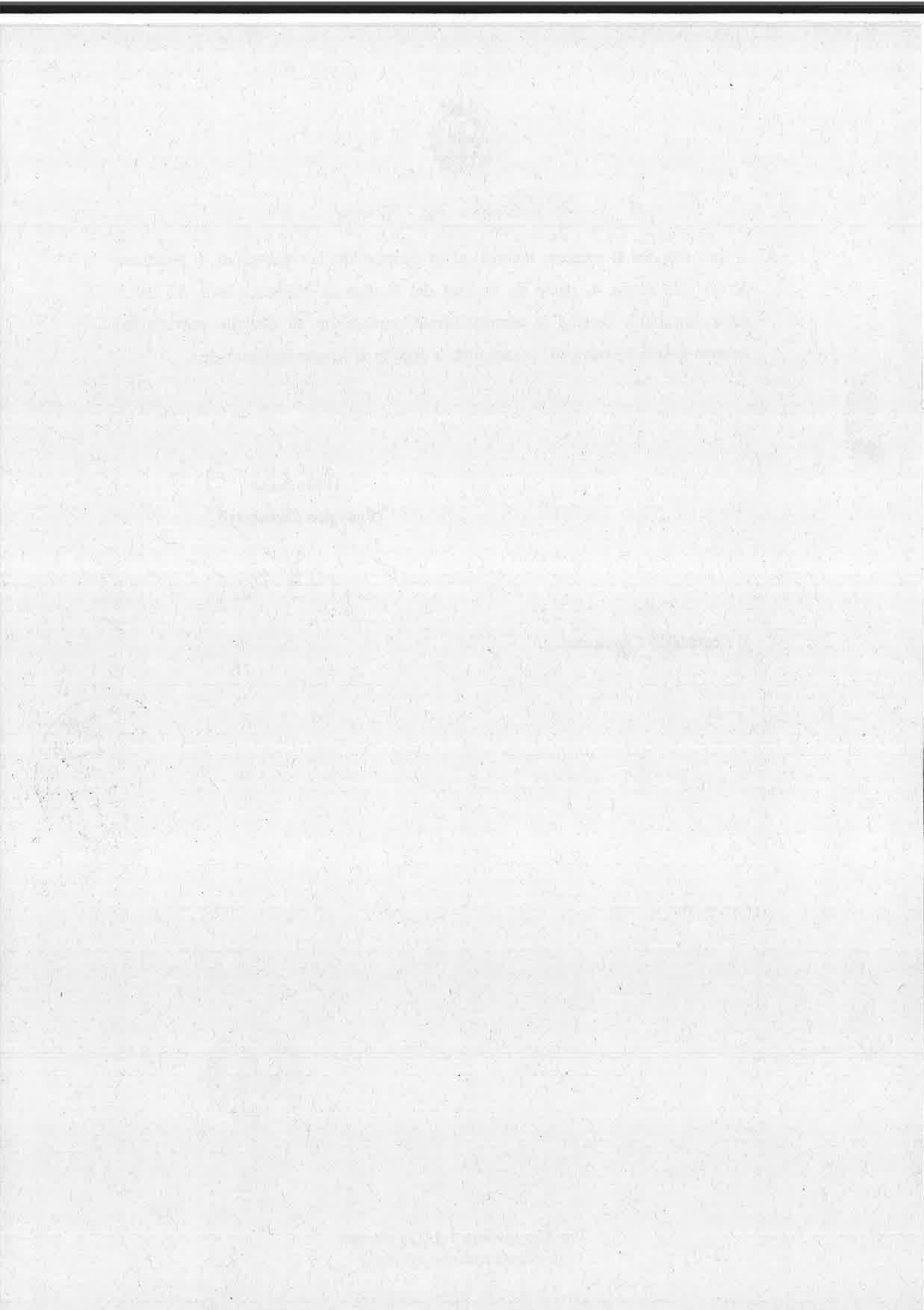
Il Sindaco di Parma

5. di dare atto che al presente incarico verrà riconosciuta la retribuzione di posizione di cui alla fascia 4, come da verbale del Nucleo di Valutazione n. 12 del 7 novembre 2012, nonché la corrispondente retribuzione di risultato prevista dal sistema di valutazione della prestazione, a seguito di valutazione annuale.

Il Sindaco
(Federico Pizzarotti)

Visto
Il Segretario Comunale





ALLEGATO 4B4 AL
N. 46775 DI REP
E AL N. 20268 DI RACC.



PER COPIA CONFORME
- 6 DIC 2012
IL SEGRETARIO GENERALE

Il Sindaco di Parma

Rep. DSFP/2012/80
P.G. 2012/198930 II/1.3

Parma, li 28 NOV 2012

OGGETTO: Conferimento incarico dirigenziale a tempo determinato – ai sensi dell’art. 110 – comma 1 del D.Lgs. 267/2000 - alla Dott.ssa Marta Segalini. Integrazione e rettifica decreto rep. DSFP 2012/79 PG n. 195131 II 1.3 del 22.11.2012

IL SINDACO

Visto il decreto rep. DSFP 2012/79 pg n. 195.131 II.1.3 del 22 novembre 2012 con il quale veniva conferito incarico dirigenziale ai sensi dell’art. 110 comma 1 D.Lgs. 267/00 alla dott.ssa Marta Segalini per il Servizio Finanziario, Società e Contratti, per la durata di anni tre;

Dato atto che l’avviso pubblico prot. 149852.III.1.14 del 11 settembre 2012 con il quale è stata avviata la procedura selettiva per l’affidamento di un incarico dirigenziale a tempo determinato ex art. 110 comma 1 – D. Lgs. 267/2000 sul Servizio Finanziario, prevedeva che l’incarico oggetto di selezione avesse durata fino a fine mandato Sindaco;



Ritenuto necessario rettificare il sopracitato decreto limitatamente alla durata dell’incarico e renderlo coerente con quanto oggetto di bando di selezione pubblica;

Dato atto che - con successivi atti - verranno definiti ed assegnati gli obiettivi di gestione come previsto dalla normativa in vigore;

Visto l’art. 9, comma 32 del D.L. 78/2010 convertito dalla Legge n. 122/2010;

Acquisito il parere del Segretario Generale;





Il Sindaco di Parma

DECRETA

1. Per le motivazioni illustrate in premessa di rettificare il decreto rep. DSFP 2012/79 pg n. 195.131 II.1.3 del 22 novembre 2012 limitatamente alla durata dell'incarico, stabilendo che l'incarico conferito alla Dott.ssa Marta Segalini, ai sensi dell'art. 110 - comma 1 del TUEL 267/2000, del Servizio Finanziario, Società e Contratti, con decorrenza dal 3 dicembre 2012 abbia durata fino a fine mandato Sindaco e comunque non oltre la stessa, restando soggetto alle disposizioni e ai limiti previsti dalla normativa di legge e regolamentare vigente;
2. di dare atto che il Servizio Personale provvederà a predisporre gli atti successivi
3. di confermare il decreto sopracitato per tutte le restanti parti.

Il Sindaco
(Federico Pizzarotti)

Visto
Il Segretario Comunale





ALLEGATO UCU AL
N. 16775 DI REP
E AL N. 20202 DI RACC.



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE N. 98 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL
3.12.2013**

L'anno duemilatredici, questo giorno tre (03) del mese di dicembre alle ore 15:16 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 Marco Vagnozzi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Silvia Asteria, 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. 21 Consiglieri e precisamente:

PIZZAROTTI FEDERICO	Presente	IOTTI MASSIMO	Assente
ADARDI OLIMPIA	Presente	MALLOZZI ALESSANDRO	Presente
AGENO PATRIZIA	Presente	MANNO ETTORE	Presente
BIZZI GIUSEPPE	Assente	MAZOLI SERENA	Presente
BOSI MARCO	Presente	MEDIOLI ANDREA	Presente
BUZZI PAOLO	Presente	NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	Presente
CACCIATORE BARBARA	Assente	PELLACINI GIUSEPPE	Presente
DALL'OLIO NICOLA	Assente	PIZZIGALLI SEBASTIANO	Presente
DE LORENZI ANDREA	Presente	RIZZELLI LUCA	Presente
DE LORENZI LUCIO ATILIO	Assente	SAVANI FABRIZIO	Presente
FECI ALFONSO	Presente	SCARPINO PIERPAOLO	Assente
FORNARI STEFANO	Assente	UBALDI ELVIO	Presente
FURFARO ROBERTO	Presente	VAGNOZZI MARCO	Presente
GHIRETTI ROBERTO	Assente	VESCOVI MAURIZIO	Assente
GIANFERRARI CHIARA	Presente	VOLTA ALESSANDRO	Assente
GUARNIERI MARIA TERESA	Assente	ZIONI MIRCO	Presente
ILARJUZZI LORENZO	Assente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Folli Gabriele, Alinovi Michele, Ferretti Marco

Fungono da scrutatori i sigg: Rizzelli e Mediolì.

Oggetto: Società Trasformazione Urbana Area Stazione STU S.p.A. - Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Stazione FS - Ex Boschi" - Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare e delle convenzioni già approvate. IE



Comune di Parma

Proposta n. 1914/2013 del 27/11/2013

OGGETTO: Società Trasformazione Urbana Area Stazione STU S.p.A. - Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Stazione FS - Ex Boschi" - Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare e delle convenzioni già approvate. IE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che nel corso della trattazione dell'argomento il cons. Vagnozzi ha presentato un emendamento (allegato alla presente delibera) che viene esaminato ed approvato con la seguente votazione: n. 17 voti favorevoli, n. 1 contrario (Manno) e n. 3 astenuti (Buzzi, Pellacini e Ubaldi) su n. 21 consiglieri presenti e votanti.

Pertanto alla luce dell'emendamento approvato nel corso della seduta dal Consiglio comunale la proposta di delibera consiliare così come emendata viene approvata con n. 17 voti favorevoli, n. 1 contrario (Manno) e n. 3 astenuti (Buzzi, Pellacini e Ubaldi) su n. 21 consiglieri presenti e votanti.

Esce il cons. Manno presenti n. 20

Quindi con separata votazione dei n. 17 voti favorevoli, e n. 3 astenuti (Buzzi, Pellacini e Ubaldi) su n. 20 consiglieri presenti e votanti, su invito del Presidente, il Consiglio comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavoro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

CHE 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 di Parma 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 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";



CHE 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;

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

DATO ATTO

CHE in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione, con atti ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 83782/26026, 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 gennaio 2007, rep. n. 32597/15248 del 5 novembre 2010 e rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011;

CHE ai fini del proseguo è definita la "Convenzione" il documento ad oggi vigente rappresentato dall'atto rep. n. 32597/15248 del 5 novembre 2010 come integrato con rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011;

CHE in data 5 dicembre 2008, con atto di Consiglio Comunale n. 154, è stata approvata la variante al P.R.U. "Stazione-Ex Boschi" le cui modifiche aventi ricadute nell'atto convenzionale, risultano contemplate nella convenzione sottoscritta in data 5 novembre 2010 - rep. n. 32597 prima richiamato;

CHE in data 1 aprile 2010 è stato sottoscritto un Accordo Integrativo all'Accordo di Programma tra "Regione Emilia-Romagna", "Provincia di Parma", "Comune di Parma" e "Area Stazione Stu S.p.A." di cui alla delibera consiliare n. 137 del 10/11/2009, tale accordo integrativo prevedeva:

- la modifica della destinazione di parte del contributo regionale, trasferendo la quota pari a € 247.899,30 prevista per la realizzazione di ERP, all'attuazione del centro sociale previsto nell'ambito del Progetto pilota per la sicurezza urbana;
- la proroga della data di fine lavori inerenti il PRU Stazione Fs- ex Boschi;

CHE con deliberazioni commissariali n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012, tenuto conto della necessità di garantire adeguato sostegno al piano di risanamento finanziario della società STU Stazione, è stato espresso da parte del Comune di Parma indirizzo positivo alla presentazione di un piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, che confermava gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma così come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano, e successivamente omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012;

CHE con successiva deliberazione commissariale n. 461 del 16 maggio 2012, nella definizione delle opere previste nel "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile"



ammesse a finanziamento mediante utilizzo delle risorse derivanti dalla Legge 73 del 23 maggio 2010 "ex Fondi Metro" sono stati inseriti i seguenti interventi:

1. realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi per un importo pari ad euro 16.315.150,00 all'interno della voce intervento A1;
2. lavori di collegamento via Trento - Stazione per un importo pari ad euro 1.650.000,00 all'interno della voce intervento A4 "Mobilità delle Città Sostenibile";

CHE alla luce degli atti sopra richiamati, si rende necessario adeguare il testo della vigente convenzione in essere tra il Comune di Parma e Area Stazione Stu per recepire e coordinare gli impegni e obblighi delle parti;

CHE, tenuto conto di quanto sopra esposto, il quadro complessivo dei contributi pubblici ad oggi assegnati alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi", sono i seguenti:

- **euro 32.241.676,01: contributo a carico del Comune di Parma**

- di cui euro 1.160.000,00 mediante conferimento dell'immobile denominato Castello dei diritti;
- di cui euro 5.000.000,00 mediante scomputo del contributo di costruzione, come esplicitato dal commissario straordinario con atti AC 228/2012 e AC 300/2012 sopra richiamati;
- di cui euro 9.081.676,01 mediante trasferimento alla STU;
- di cui euro 17.000.000,00 mediante contributo integrativo a carico del Comune di Parma come da atto consiliare n. 56 del 5 luglio 2011 di cui alla convenzione integrativa Rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011;

- **euro 17.965.150,00** quale assegnazione da parte del Comune di Parma, di quota parte del **contributo acquisito dallo Stato** (fondi ex Metro) di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella Legge 73 del 22 maggio 2010 così distinto:

- euro 16.315.150,00 per centro intermodale PRU Stazione;
- euro 1.650.000,00 per l'intervento destinato alla realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione;

- **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 2.954.133,47:** contributo Regione Emilia Romagna, rideterminato in attuazione delle modifiche intervenute all'Accordo di Programma Regione Emilia Romagna in data 1 aprile 2010;



- **euro 1.549.370,70**: contributo TAV di cui all'Accordo tra Ministero dei Trasporti, Provincia di Parma, Comune di Parma, Ferrovie dello Stato, sottoscritto in data 23 luglio 1997;

CHE, il piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare omologato dal tribunale di Parma in data 15 maggio 2012, i cui contenuti finanziari sono stati recepiti con deliberazioni commissariali n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012, con i quali si autorizzavano gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano, che prevede che il Comune garantisca a STU Stazione, a sostegno della realizzazione del PRU, tra l'altro, i proventi della gara di concessione dei parcheggi e l'integrale reinvestimento dei contributi di costruzione;

CHE nel rispetto di quanto indicato all'articolo 2bis dell'Accordo di Programma sottoscritto tra Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia Romagna e STU Stazione, così come modificato con successivo atto integrativo del 1 aprile 2010, sono stati definiti i seguenti ulteriori contributi pubblici assegnati al progetto speciale denominato "**Progetto pilota per la sicurezza urbana**" così ripartiti:

- l'importo di euro 1.713.134,37 a carico del Comune di Parma di cui euro 330.643,67 per costi direttamente sostenuti dal Comune relativi ad interventi di videosorveglianza;
- l'importo di euro 1.788.490,00 a carico della Regione Emilia Romagna;
- euro 242.000,00 contributo a carico del Comune di Parma per il progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del Progetto Pilota di cui all'art. 2bis dell'Accordo di programma;

TENUTO CONTO altresì che a seguito dell'avvenuta sottoscrizione, in data 1 aprile 2010, dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 10/11/2009, avente ad oggetto il trasferimento del contributo regionale dalla realizzazione di ERP all'attuazione del centro sociale previsto nell'ambito del Progetto Pilota per la Sicurezza Urbana, è necessario recepirne i contenuti nell'atto convenzionale di che trattasi;

TENUTO CONTO di quanto sopra esposto, si rende pertanto necessario prendere atto di tutti gli atti amministrativi del Comune di Parma approvati ad oggi che hanno implicitamente comportato la modifica alla "convenzione" ed aggiornare con un atto ricognitorio il documento di Convenzione tra Comune di Parma e STU Stazione come da elenco allegato sub B) che esplicita la fonte amministrativa che ne ha disposto la modifica;

ACCERTATO da ultimo che il presente atto conferma integralmente i contenuti della deliberazione CC n. 10 del 9 gennaio 2013 nella parte in cui veniva approvato il Piano Industriale di Area Stazione Stu, facente parte del gruppo STT Holding S.p.A.;

DATO ATTO che, per le parti relative a tutti gli aspetti diretti e indiretti di natura edilizia e urbanistica in ragione delle modifiche apportate agli articoli 4.2 lett. g) e k), 4.3 lett. a3), a4) e b), 5.2, e 10 della soprarichiamata convenzione, il responsabile del



procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Urbanistica, Arch. Tiziano Di Bernardo;

DATO ATTO che, per le parti relative agli aspetti di natura finanziaria in ragione delle modifiche apportate agli articoli 4.1, 4.2, 4.3, 11.1 e 11.4 della soprarichiamata convenzione, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Finanziario, Società e Contratti, Dott.ssa Marta Segalini;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 14 della convenzione di che trattasi, il responsabile di procedimento nominato dal Comune per quanto riguarda l'attività di vigilanza sulla corretta attuazione del PRU, di controllo delle rendicontazioni periodiche sullo stato di attuazione dell'intervento e di cui all'art. 4.2 lett. o) , p) e q), di autorizzazione all'erogazione alla Società dei trasferimenti gravanti sul bilancio del Comune, è individuato nella persona del Direttore del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni Arch. Silvano Carcelli;

ACCERTATO che i trasferimenti previsti nella atto ricognitorio convenzionale allegato sono già stati autorizzati da precedenti deliberazioni comunali e, comunque sono compatibili con i limiti introdotti dall'art. 6, c. 19 del D.L. 78/2010 trattandosi di contributi a sostegno di investimenti finalizzati allo svolgimento di servizi di pubblico interesse;

VERIFICATO che la spesa di che trattasi rientra nella fattispecie di quelle previste dalla delibera di G.C. 177/2013, allegato A, punto 7;

VISTI:

- il D. LGS. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo statuto dell'Ente;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile, espressi dal Dirigenti responsabili ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 procedere con il riconoscimento a STU Stazione delle somme destinate alla realizzazione del PRU indispensabili per la prosecuzione dell'intervento;

ACQUISITO il parere reso dal 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 come in atti;



DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte

di procedere ad una ricognizione delle modifiche alle convenzioni già approvate dal consiglio comunale con atti precedenti alla presente delibera, le cui risultanze vengono riportate nella convenzione allegata A) e nell'allegato B), riproducente gli atti amministrativi con i quali ciascuna decisione è stata approvata.

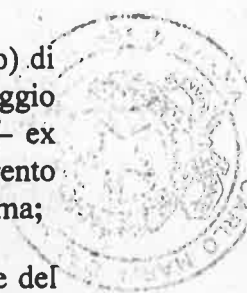
di prendere atto che le somme in numerario a carico del Comune di Parma, pari ad € 26.081.676,01 relative alla realizzazione del PRU "Stazione Fs – ex Boschi" oltre ad € 1.713.134,37 ed € 242.000,00 relative al progetto speciale denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" hanno trovato e, per la parte non già liquidata, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

di prendere atto che le somme finanziate con trasferimento della Regione Emilia Romagna, pari ad € 2.954.133,47 relativi alla realizzazione del PRU "Stazione Fs – ex Boschi" oltre ad € 1.788.490,00 relativi al progetto speciale denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" hanno trovato e, per la parte non liquidata, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

di prendere atto che le somme finanziate con **contributo statale** (ex fondi Metro) di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella Legge 73 del 22 maggio 2010, pari ad € 16.315.150,00 relativi alla realizzazione del PRU "Stazione Fs – ex Boschi" oltre ad € 1.650.000,00 relativi alla realizzazione del collegamento Via Trento – Stazione, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

di dare atto che, i rispettivi responsabili di procedimento individuati nel Direttore del Settore Finanziario, Società e Contratti, nel Direttore del Settore Urbanistica, nel Direttore del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni, adotteranno gli atti di propria competenza in adempimento a quanto deliberato con il presente atto;

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 al fine di dare tempestiva attuazione alla presente deliberazione, nella necessità di garantire alla società un chiaro e utile strumento operativo.





Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

1914/2013 del 27/11/2013

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

Sulla proposta n. 1914/2013 del 27/11/2013 del SETTORE URBANISTICA di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Società Trasformazione Urbana Area Stazione STU S.p.A. - Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Stazione FS - Ex Boschi" - Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare e delle convenzioni già approvate. IE.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Di Bernardo Tiziano

Parma, 27/11/2013



Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n.1914/2013 del 27/11/2013

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

Sulla proposta n. 1914/2013 del 27/11/2013 del SETTORE URBANISTICA di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Società Trasformazione Urbana Area Stazione STU S.p.A. - Programma di Riqualficazione Urbana denominato "Stazione FS - Ex Boschi" - Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare e delle convenzioni già approvate. IE

Il sottoscritto Responsabile del Settore Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa per quanto di competenza e di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Responsabile del Settore Finanziario
SEGALINI MARTA

Parma, 27/11/2013



DELIBERAZIONE N. 98/2013

DEL 03/12/2013

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

IL SEGRETARIO GENERALE
ASTERIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
VAGNOZZI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni dal 10/12/2013 al 25/12/2013, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Parma, li 10/12/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
ASTERIA



Allegato A all'Atto ricognitorio convenzionale con Stu Area Stazione

(Integrazioni/modifiche evidenziate in grigio)

Repertorio n

Raccolta n.

Convenzione

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 . Il giorno di del mese di
()

in Parma, via Verdi n. 6,

avanti a me dottor Notaio in iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma,
sono presenti i signori:

, nato a il giorno , 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 Dirigente del Settore (nominato con decreto del Sindaco del
Comune di Parma del , rep. n. , che, in copia autentica, trovasi allegato
) , in nome e per conto del:

- "COMUNE DI PARMA", con sede in Parma (PR), codice fiscale 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. del che, in copia autentica, si allega al presente atto;

, nato a il giorno , domiciliato per la carica
in Parma (PR), piazza Meuccio Ruini, 29/a, il quale interviene al presente atto non in
proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico in nome e per conto di

- "AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.p.A.", 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), piazza Meuccio
Ruini, 29/a, capitale sociale euro 200000000, 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 derivanti dal vigente statuto sociale;
comparenti (in seguito congiuntamente denominati anche "Parti" o "le Parti"), della cui
identità personale io notaio sono certo, i quali

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 Decreto Legislativo 18
agosto 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";

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 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;

E) il Programma di Riqualificazione 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 sottoscritto il
protocollo di intesa regolante i termini e le modalità di utilizzazione dei contributi assegnati,
con l'impegno per il Comune di presentare alla Regione una proposta 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 relativamente 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, §

in adempimento a quanto previsto con lettera prot. n. 0039020 del 17 novembre 2005,

successivamente a STU Stazione, un contributo omnicomprensivo invariabile pari a euro

1.549.370,§ (unmilione cinquecentoquarantanovemila trecentosettanta e § 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) 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 duecentodue mila trentadue e settantasette cent);

■ 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;

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

■ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24 maggio 2004 è stata ratificata l'adesione del Comune all'Accordo di Programma;

■ 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;

U) che in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta una convenzione, con atti ai rogiti del notaio dott. A. Busani, rep. n. 83782/26026, 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



gennaio 2007, rep. n. 32597/15248 del 5 novembre 2010 e rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011.

V) che nello stesso giorno è stata sottoscritta la convenzione tra Comune, STU Stazione e Rete Ferroviaria Italiana (RFI) che disciplina i reciproci impegni, come previsto dall'art. 5 comma 2 dell'Accordo Comune - RFI del 9 giugno 2003, successivamente modificata e integrata dai seguenti atti sottoscritti:

- in data 21 dicembre 2005 atto integrativo/modificativo alla convenzione originale del 15 gennaio 2005;

- in data 7 febbraio 2006 atto che disciplina la realizzazione del sottopasso viaggiatori;

- in data 12 novembre 2007 atto che disciplina la realizzazione della dorsale cavi e lo scorporo degli oneri di rallentamento;

- in data 1 aprile 2009 atto che disciplina la realizzazione e gestione della Temporary

- in data 5 febbraio 2010 atto che disciplina la realizzazione delle modifiche agli impianti ferroviari;

X) che in data 5 dicembre 2008 con delibera n. 154 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e ha approvato la variante POC con contestuale approvazione della variante PUA;

Z) che con delibera n. 137 del 10 novembre 2009 il Consiglio Comunale ha preso atto del consenso unanime espresso dalla Conferenza di Programma e ha approvato la proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma di cui alla lettera R); in data 1 aprile 2010 è stata sottoscritta l'Integrazione all'Accordo di Programma da Regione, Provincia, Comune e STU. Con tale atto è stato trasferito il contributo regionale pari a € 247.899,30 dalla realizzazione di ERP all'ampliamento del centro sociale previsto nell'ambito del Progetto pilota per la sicurezza urbana oltre a prorogare la data di fine lavori inerenti il PRU Stazione Fs- ex Boschi;

A1) 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 sia all'esterno;





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 penzie di stima di tali immobili al fine di adeguarne la valutazione economica alle attuali condizioni di mercato modificate per effetto del protrarsi di una congiuntura economica sfavorevole del settore immobiliare;

C1) che in particolare la Società alla data del 31 dicembre 2010 rilevava 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 si ipotizzava sarebbero derivati 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 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 così come disciplinato con atto integrativo n. 37033/17088 del 19 settembre 2011, redatto dal notaio Carlo Maria Canali e qui integralmente recepito;

E1) che con delibere di A.C. n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012 è stato approvato l'indirizzo positivo alla presentazione di un piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, conformando gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma, previsti nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 soprarichiamato, successivamente omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012;

F1) che con deliberazione di A.C. n. 461 del 16 maggio 2012 è stato approvato il quadro definitivo dei progetti finanziati con utilizzo delle risorse di cui all'art. 4 c. 8 del D.L. 25 marzo 2010, n. 40 convertito con L. n. 73 del 23 maggio 2010 "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile" (ex metro), che comprende, tra l'altro:

- per un importo pari ad € 16.315.150,00 la partecipazione al finanziamento relativo alla realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;

- per un importo pari ad € 1.650.000,00 il finanziamento dei lavori di collegamento via Trento - Stazione;



G1) che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 dell' 11 gennaio 2013 è stato approvato il piano industriale 2013/2015 del Gruppo S.T.T. Holding S.p.a., il quale indica relativamente ad Area Stazione STU S.p.a. i costi e ricavi conformemente a quanto previsto nell'accordo di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale di Parma di cui al precedente punto E1;

H1) che pertanto, tenuto conto di quanto sopra esposto, il quadro complessivo dei contributi pubblici ad oggi assegnati alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" sono i seguenti:

- euro 25.000.000,00 contributo statale di cui alla Legge n. 164/2004 per l'intervento destinato alla realizzazione del "sottopasso stazione ferroviaria";

- euro 15.241.676,01 contributo a carico del Comune di Parma, così suddivisi:

 euro 1.160.000,00 conferimento dell'immobile denominato Castello dei Diritti;

 euro 5.000.000,00 contributo di costruzione;

 euro 9.081.676,01 mediante trasferimento alla StU;

- euro 17.000.000,00 contributo a carico del Comune di Parma;

- euro 2.954.133,47 contributo Regione Emilia Romagna;

- euro 1.549.370,70 contributo TAV;

- euro 3.501.624,37 contributo Progetto Pilota sicurezza urbana di cui € 1.713.134,37 a carico del Comune di Parma (comprendenti € 330.643,67 relativi al sottoprogetto di videosorveglianza direttamente gestito e finanziato dal Comune di Parma a carico del proprio bilancio) e € 1.788.490,00 a carico della Regione Emilia Romagna;

- euro 242.000,00 contributo a carico del Comune di Parma per il progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del Progetto Pilota di cui all'art. 2 bis dell'accordo di programma e relativa integrazione, e recepito con atto di Giunta Comunale n. 1656 del 22 dicembre 2006;

- euro 16.315.150,00 assegnazione di parte del contributo statale di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro) per la realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;

- euro 1.650.000,00 assegnazione di parte del contributo statale di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro) per l'intervento destinato alla realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione;



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;

con la stipula della presente convenzione, le Parti intendono regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione 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;

tutto ciò premesso,

convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse.

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

1.2 - Con la presente convenzione si intendono integralmente recepiti e sostituiti dalla data di stipula, i precedenti atti repertorio n. 83782 raccolta 26026 del 15 gennaio 2005 redatto dal notaio Angelo Busani, n. 12972 raccolta n. 6662 del 16 gennaio 2007, n. 32597 raccolta n. 15248 del 5 novembre 2010 e n. 37033 raccolta 17088 del 19 settembre 2011, redatti dal notaio Carlo Maria Canali.

Art. 2 - Oggetto della convenzione.

2.1 - Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società in ordine alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "stazione FS - ex Boschi", promosso dal Comune ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana".

2.2 - Il Programma di Riqualificazione Urbana, che riguarda la zona della stazione ferroviaria di Parma, interessando le aree di piazzale Dalla Chiesa, di via Alessandria, di via Marmolada e di via Brennero, con un'estensione di metri quadrati 84.210 (ottantaquattromila duecentodieci), è disciplinato dallo strumento urbanistico vigente, tav. 22, dalla vigente scheda norma A/2 "Stazione FS", nonché dagli artt. 51, 52 e 53 delle N.T.A. del R.U.E..



2.3 - La Società si impegna ad assumere tutti gli obblighi in ordine alla realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana, come meglio precisati nell'Accordo di Programma e sue integrazioni e negli articoli di seguito elencati, che vengono accettati senza alcuna riserva.

2.4 - L'Accordo di Programma sottoscritto in data 29 aprile 2004 e l'integrazione all'Accordo di Programma sottoscritta in data 1 aprile 2010 (gli elaborati tecnico-amministrativi relativi al Programma di Riqualficazione Urbana sono allegati rispettivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 9 gennaio 2004 e n. 137 del 10 novembre 2009).

Art. 3 - Descrizione del Programma di Riqualficazione Urbana.

3.1 - Il Programma di Riqualficazione Urbana presenta le seguenti caratteristiche quantitative:

- superficie del comparto: metri quadrati 84.264,78 (ottantaquattromila duecento sessanta quattro/settantotto);
- superficie lorda utile di progetto: metri quadrati 40.000,00 (quarantamila), oltre la superficie esistente pari a mq. 5.010 (cinquemila dieci) per cui è previsto il recupero di cui:
 - superficie lorda utile residenziale: metri quadrati 12.850,00 (dodicimila ottocentocinquanta);
 - superficie lorda utile non residenziale: metri quadrati 32.160,00 (trentaduemila centosessanta).



3.2 - Le superfici delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, risultanti dagli elaborati progettuali del Programma di Riqualficazione Urbana, sono le seguenti:

AREE URBANIZZAZIONE	SUPERFICI STANDARD (mq)	PROGETTO (mq)
- parcheggio pubblico	14.406,00	10.749,80
- verde pubblico	28.933,50	33.607,95

Si specifica che la superficie di parcheggio pubblico di progetto corrisponde ad una superficie pari a 5.124,80 mq. per la parte fuori terra e ad una superficie complessiva virtuale pari a mq. 5.625,00, valutata sul parametro di 25 mq/posto auto, per la parte interrata.



3.3 - Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura degli edifici è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alle tavole di progetto, alle norme tecniche allegate al programma, nonché al progetto, una volta determinato.

Art. 4 - Impegni ed obblighi reciproci delle Parti.

4.1 - Con la presente convenzione il Comune e la Società si danno reciprocamente atto che:

a) gli impegni relativi all'attuazione del primo stralcio sono definitivamente disciplinati, nello specifico, con delibere del Commissario Straordinario n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012;

b) il Comune ha ceduto i beni immobili di sua proprietà interessati dal Programma di Riqualificazione Urbana a seguito della procedura di sdemanializzazione con atto di conferimento stipulato dal notaio Cavandoli il 20 dicembre 2006 (rep. 95894/19440) e integrato dall'atto del notaio Canali in data 29 luglio 2008 (rep. 20726/10356);

c) il Comune ha concesso in uso a titolo gratuito alla Società, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle opere stesse altri beni immobili (tra cui Piazzale Carlo Alberto Dalla Chiesa) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, fino al conseguimento del certificato di collaudo definitivo.

■ - Con la presente convenzione la Società si impegna ed obbliga:

a) a progettare gli interventi relativi al Programma di Riqualificazione Urbana con le modalità previste al successivo art. 5;

b) a dare attuazione agli interventi edificatori previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana conformemente agli elaborati progettuali, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche di cui al precedente art. 2, comma 2 nonché delle previsioni indicate nel piano di ristrutturazione del debito di cui al punto E1 delle premesse;

c) a realizzare il Programma di Riqualificazione Urbana con una organizzazione cantieristica che minimizzi l'impatto viabilistico nelle aree circostanti l'intervento;

d) ad attuare il Programma di Riqualificazione Urbana nel rispetto dei seguenti criteri:

(i) unitarietà formale degli interventi sotto il profilo progettuale;



(ii) rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi;

(iii) livello di progettazione adeguato all'importanza e al rilievo che le opere di trasformazione devono assumere nel più ampio contesto urbano;

e) a subentrare al Comune negli impegni assunti con RFI per l'acquisizione delle aree e degli immobili contrassegnati dalle lettere A, B, C e D, assumendosi altresì, gli oneri di delocalizzazione delle attività ferroviarie, nel rispetto di quanto previsto nell'accordo sottoscritto con RFI il 9 giugno 2003, nella convenzione sottoscritta tra Comune, St

Stazione e RFI in data 15 gennaio 2005 e successive modifiche ed integrazioni;

f) relativamente al primo stralcio, a mantenere gli impegni previsti con delibere del Commissario Straordinario n. 228 del 22 marzo 2012 e n. 300 del 4 aprile 2012 e al piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della legge fallimentare;

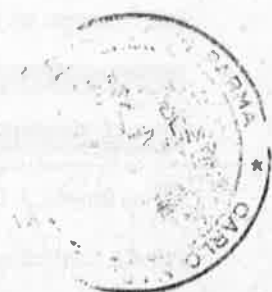
g) relativamente agli stralci successivi al primo:

- ad assumere, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione [REDACTED] di cui all'art. 30 della L.R. 15/2013 (ex art. 28 della L.R. n. 31/2002) tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma di Riqualificazione Urbana, comprese le reti di distribuzione dell'energia elettrica, le reti di distribuzione telefonica, le reti di distribuzione acqua e gas, le reti di fognatura acque bianche e nere, eventuali altre reti (fibre ottiche, teleriscaldamento, ecc.), nonché degli oneri per l'allacciamento delle stesse ai pubblici servizi, conseguentemente all'attuazione dell'intervento, nel rispetto delle prescrizioni dettate dai soggetti gestori;

- ad assumere, a [REDACTED] scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 30 della L.R. 15/2013 (ex art. 28 della L.R. n. 31/2002), tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla progettazione e alla realizzazione di spazi pubblici a parco e per lo sport [REDACTED], previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana,

- a corrispondere al Comune di Parma, ogni onere residuo afferente il rilascio dei titoli abilitativi e precisamente il residuo degli oneri di U2 pari al 75% e il totale del Costo di Costruzione;

h) a cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, entro il termine massimo della conclusione dei lavori del





Programma di Riqualificazione Urbana e, comunque, a seguito dell'effettuazione di regolare collaudo, fermo restando quanto previsto al successivo art. 6 bis;

■ ad espletare e perfezionare ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine dell'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, secondo le modalità ed i tempi previsti o richiamati nell'Accordo di Programma, e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;

■ a gestire i rapporti con la Regione Emilia-Romagna discendenti dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

■ a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Parma gli interventi di edilizia sociale previsti nel Programma di Riqualificazione Urbana, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme di legge vigenti in materia e nell'Accordo di Programma come integrato con l'Accordo sottoscritto in data 1 aprile 2010;

■ ad investire nel Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma e successiva integrazione e nel piano di ristrutturazione del debito ex art. 182bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012 di cui al punto E1 delle premesse;

■ a tenere il Comune indenne e manlevato da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla Società, o da suoi prestatori d'opera o fornitori o collaboratori, nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della Società, derivante dalle attività della stessa;

■ a tener conto delle prescrizioni previste dal progetto pilota della sicurezza di cui all'art. 2 bis dell'Accordo di Programma, nei limiti di quanto compete alla Società;

o) a rendicontare al Comune di Parma, a fronte delle richieste di trasferimento delle somme previste a titolo di contributo pubblico, l'effettiva documentazione che attesti lo stato di avanzamento lavori relativo al finanziamento dell'opera, nonché ogni altra utile documentazione ritenuta necessaria;

p) a predisporre e consegnare al settore Lavori pubblici e manutenzioni del Comune di Parma la documentazione a rendicontazione dei lavori finanziati con i fondi di cui alla L. 73 del 22/5/2010 (ex metro), propedeutica al riconoscimento e successivo trasferimento delle somme assegnate;



q) per le attività di cui ai punti precedenti o) e p) la società si impegna a garantire l'esatta e univoca corrispondenza della documentazione tecnica e contabile presentata che pertanto non potrà essere oggetto di successive rendicontazioni;

r) ad espletare quanto previsto dall'art. 6 bis della presente convenzione in merito alla gestione dei parcheggi pubblici;

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

a) a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana:

2.1.1 le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma e relativa integrazione pari ad euro 15.241.676,01, di cui euro 1.160.000,00 mediante conferimento dell'immobile denominato Castello dei Diritti, euro 8.081.676,01 mediante trasferimento alla StU, euro 5.000.000,00 mediante reinvestimento del contributo di costruzione, oltre ad euro 1.000.000,00 mediante trasferimento alla STU come previsto dalla delibera del Commissario Straordinario n. 300 del 4 aprile 2012;

a2) come stabilito 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, ad erogare alla Società un ulteriore contributo in conto capitale per un importo pari a 17.000.000,00 di euro così come disciplinato con atto integrativo n. 37033/17088 del 19 settembre 2011, redatto dal notaio Carlo Maria Canali e qui integralmente recepito;

a3) il valore eccedente i 5 milioni previsti nell'Accordo di Programma di cui al punto a1), corrispondente alla quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria non scomputati (75%) e del Costo di Costruzione (100%), di cui ai titoli abilitativi presentati dalla STU o ad essa comunque intestati;

a4) a garantire le risorse finanziarie previste dall'art. 6 bis della presente convenzione in merito alla gestione dei parcheggi pubblici, come previsto dal piano di ristrutturazione del debito della società approvato con delibera di C. C. n. 10 dell' 11 gennaio 2013;

b) ad assegnare alla Società i finanziamenti acquisiti dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi di quanto previsto nell'Accordo di Programma sia con riferimento alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" per un importo di - euro 2.954.133,47, che alla





realizzazione del "progetto pilota per la sicurezza urbana" per un importo di € 1.788.490,00;

c) ad assegnare alla Società € 1.549.370,70 quali risorse finanziarie riconosciute da TAV nell'ambito dell'accordo sottoscritto in data 23 luglio 1997 di cui alle premesse della presente convenzione anche mediante trasferimento diretto a STU di tali importi così come indicato nella lettera prot. n. 0039020 del 17 novembre 2005;

d) ad assegnare alla Società quota parte del contributo acquisito dallo Stato ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro), per la realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi pari ad € 16.315.150,00 e per la realizzazione del collegamento Via Trento – Stazione pari ad € 1.650.000,00;

e) ad espletare o a far espletare alla Società le procedure di esproprio per pubblica utilità delle aree previamente indicate dalla Società, secondo quanto indicato nel presente articolo 4, comma 1;

f) a favorire la delocalizzazione delle attività insistenti all'interno del comparto;

g) a supportare la Società nella gestione globale del Programma di Riqualificazione Urbana;

h) a sostenere le spese relative al progetto pilota della sicurezza di cui all'art. 2 bis dell'Accordo di Programma così come modificato con l'atto integrativo all'accordo stesso, sottoscritto in data 1 aprile 2010, che si sostanzia di tre interventi (Cantiere evento e videosorveglianza già realizzati, struttura sociale da realizzare) gravanti sul bilancio comunale per un totale di € 1.713.134,37, di cui resta da erogare alla data odierna la somma di € 358.156,33 a saldo dell'intervento denominato "struttura sociale";

i) a sostenere le spese relative al progetto di valutazione dei risultati attesi, facente parte del progetto Pilota della sicurezza di cui al punto h), recepito con atto di Giunta Comunale n. 1656 del 22 dicembre 2006 e quantificato in € 242.000,00, di cui resta da erogare alla data odierna l'ultima quota annuale pari ad € 55.000,00;

Le eventuali modifiche agli impegni finanziari a carico del Comune di Parma dovranno essere dettagliatamente motivate e autorizzate, previa adozione di opportuni atti deliberativi volti alla verifica della coerenza con le previsioni finanziarie indicate nel bilancio dell'Ente.



Il Comune o la Società, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, attivano le procedure espropriative per l'acquisizione degli immobili non acquisiti consensualmente, nel rispetto dei termini previsti per il giusto procedimento espropriativo e per l'inizio della esecuzione delle opere. Gli oneri sostenuti per l'espropriazione degli immobili e per l'eventuale, se necessaria, occupazione d'urgenza sono a totale carico della Società ai sensi della normativa vigente.

- Le Parti convengono che la supervisione artistica del Programma di Riqualificazione Urbana rimanga in capo allo studio di architettura "MBM Architectes.

Art. 5 - Progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana.

5.1 - La progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana è realizzata dalla Società ai sensi della vigente normativa in materia, fermo restando quanto previsto dal precedente art. 4 comma 5.

5.2 - Con la presente convenzione il Comune e la Società si danno reciprocamente atto

il progetto preliminare del PRU, redatto a firma del Direttore dell'Area Pianificazione con la collaborazione del personale del servizio piani di Riqualificazione (come previsto dalla delibera di G.C. n. 118 del 7 febbraio 2005), è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 25 febbraio 2005;

con atto n. 97 del 5 giugno 2006 il Consiglio Comunale ha preso atto del progetto definitivo di tutte le opere pubbliche previste nel PRU e dell'edificio "C" e ha approvato il

con atto n. 855 del 29/06/2006 la giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo del 1° stralcio di tutte le opere pubbliche previste nel PRU;

con atto n. 155 del 5 dicembre 2008 il Consiglio Comunale ha approvato il progetto definitivo delle opere previste nel Secondo stralcio del Programma con dichiarazione di pubblica utilità e dell'avvio della procedura espropriativa.

5.3 - Il progetto definitivo dei diversi stralci del Programma di Riqualificazione Urbana è all'approvazione dell'Amministrazione Comunale per le deliberazioni di





competenza qualora sia necessario dichiarare la pubblica utilità dell'intervento per osservare il giusto procedimento espropriativo.

Art. 6 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6.1 La Società si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste nel progetto e, pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) parcheggi, viabilità interna, strade pubbliche;
- b) reti di distribuzione gas e acqua;
- c) reti di distribuzione energia elettrica;
- d) reti di distribuzione telefonica;
- e) impianti di illuminazione pubblica;
- f) rete fognaria;
- g) altre reti (fibre ottiche, teleriscaldamento, ecc.);
- h) attrezzatura a verde delle aree di urbanizzazione secondaria.

6.2 - Le opere di cui al precedente comma 1 dovranno essere eseguite da soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di lavori.


6.3 - Le opere di cui al precedente comma 1 saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge Regione Emilia-Romagna n. 15/2013 (ex n. 31/2002), previsti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di cui al successivo art. 7.

6.4 - La Società si impegna a comunicare al responsabile del procedimento nominato dal Comune la data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1.

6.5 - Le opere di cui alle lettere b), c), d), e), f) e g) dovranno essere eseguite secondo le disposizioni dei gestori di pubblici servizi e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti definitivi/esecutivi.

Art. 6 bis - Realizzazione e gestione dei parcheggi pubblici.

6bis.1 - Il Comune affida alla Società, che accetta, l'espletamento delle procedure previste dalle norme di legge vigenti in materia di appalti pubblici per aggiudicare la gestione dei parcheggi pubblici previsti all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana, al fine di garantire il finanziamento delle relative opere.



6bis.2 - La Società si impegna a presentare alla Giunta Comunale una proposta, corredata da un piano economico-finanziario, contenente modalità, termini e condizioni per l'affidamento della gestione dei parcheggi pubblici ai sensi di quanto previsto dal codice unico dei contratti approvato con Decreto Legislativo n. 163/2006.

6bis.3 - Il Comune si impegna a garantire il versamento del prezzo al quale sarà aggiudicata la procedura di gara, a favore di **STU Stazione a titolo di partecipazione al finanziamento del PRU**

6bis.4 - Al termine della procedura di gara, il Comune procederà alla sottoscrizione del relativo contratto.

Art. 7 - Realizzazione delle opere private destinate alla commercializzazione.

7.1 - Le opere private destinate alla commercializzazione previste nel programma di Riqualificazione Urbana **previo rilascio di idoneo titolo abilitativo** saranno realizzate nel rispetto di procedure di evidenza pubblica che garantiscano trasparenza e tutela della concorrenza e del mercato.

7.2 - Sarà possibile, per la Società, ottenere l'abitabilità e/o l'agibilità per i singoli edifici facenti parte del comparto, a condizione che risultino ultimate e collaudate le relative quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7.3 - Tali opere private saranno destinate alla commercializzazione e/o gestione da parte della Società, potendo altresì costituire corrispettivo per l'esecuzione delle opere pubbliche previste nel Programma di Riqualificazione.

Art. 8 - Collaudo in corso d'opera e collaudo finale.

8.1 - La Società dovrà richiedere al Comune il collaudo in corso d'opera e il collaudo finale di tutte le opere previste al precedente art. 6. Il Comune provvederà ad eseguire il collaudo in corso d'opera delle opere a mezzo di tecnici, regolarmente nominati, in possesso di elevata e specifica qualificazione in riferimento al tipo di lavoro, alla loro complessità ed all'importo delle stesse, in contraddittorio con il tecnico designato dalla Società.

8.2 - In tema di nomina del collaudatore si richiamano in quanto applicabili le norme di principio sancite dall'art. **29** della Legge **12** aprile **2006**, n. **163** e successive modificazioni ed integrazioni.





8.3 - Le opere di cui al precedente art. 6, comma 1, dovranno essere sottoposte a collaudo finale in contraddittorio con il tecnico designato dalla Società non prima di 30 giorni e non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

8.4 - Tutte le spese di collaudo saranno a carico della Società.

8.5 - In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri scelti in accordo tra le Parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Parma. La Società si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese necessarie alla riparazione delle imperfezioni o al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collegio arbitrale. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Società, il Comune vi provvederà d'ufficio a spese della Società.

8.6 - Il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà comunque essere emesso entro i termini di validità della presente convenzione.

8.7 - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudabili, anche in corso d'opera, prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità relativi agli edifici previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana.

8.8 - Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Società è tenuta, a favore del Comune, alla garanzia e agli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

8.9 - All'emissione del certificato di collaudo definitivo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno assunte in carico dal Comune.

Art. 9 - Cessione gratuita degli immobili destinati alle opere di urbanizzazione.

9.1 - Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 4, comma 2, lettera h), a seguito del collaudo finale delle opere di urbanizzazione ai sensi di quanto previsto al precedente art. 6, la Società si impegna alla loro cessione gratuita al Comune.

Si specifica che, ove sia prevista la realizzazione di parcheggi privati al di sotto del suolo pubblico, in sede di cessione delle aree di urbanizzazione, verrà trasferita al Comune la sola proprietà del terreno superficiale dal piano di campagna fino al manto di impermeabilizzazione delle strutture sotterranee escluso, rimanendo di proprietà del concessionario il sottosuolo e gli immobili ivi realizzati e che, in detta sede, verranno meglio specificate le modalità di gestione e i reciproci impegni.

9.2 - Gli immobili e le opere dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombri da persone o cose e con le più ampie garanzie di evizione, fermo restando quanto previsto al precedente art. 6 bis.

9.3 - Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, e fino alla cessione delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e di esercizio, ed ogni responsabilità civile e penale ad essi inerente, sono a totale ed esclusivo carico della Società. Qualora, all'atto della consegna, le opere stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere d'ufficio con spese a carico della Società.

Art. 10 - Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica

(articolo soppresso a seguito dell'accordo di programma integrativo)

Art. 11 - Impegni finanziari.

11.1 - Le risorse finanziarie che il Comune si obbliga ad investire nella realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 1, saranno regolarmente stanziare nel piano degli investimenti del Comune in coerenza con gli impegni finanziari indicati nel piano industriale approvato dalla società e ratificato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disponibilità previste nei documenti di programmazione finanziaria e dei vincoli di finanza pubblica

11.2 - Le risorse finanziarie che la Regione Emilia-Romagna trasferirà al Comune nel rispetto degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma e ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 1, lett. b), saranno assegnate dal Comune stesso alla Società secondo le modalità e i termini previsti dalla Regione medesima e, in particolare:

ACCONTO/SALDO IMPORTO DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

1^ Acconto 40 per cento del contributo assegnato

- delibera di approvazione del progetto contenente l'indicazione dei mezzi di copertura finanziaria dell'intero costo dell'opera ammessa a finanziamento;

- copia del verbale di consegna dei lavori;

2^ Acconto 40 per cento del contributo assegnato

- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale certifica che lo stato di avanzamento dei lavori è pari o superiore al 50 per cento;





- certificati di liquidazione degli stati di avanzamento lavori vistati dalla direzione dei lavori e dal rappresentante legale dell'ente che funge da stazione appaltante; Saldo 20 per cento del contributo assegnato

- attestato di fine lavori:

- certificati di liquidazione degli stati di avanzamento lavori vistati dalla direzione dei lavori e dal rappresentante legale dell'ente che funge da stazione appaltante;

- Mod. PRU/QE ovvero PRU/QE/UR con i dati del collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

11.3 - Le risorse finanziarie che TAV trasferirà nel rispetto degli impegni assunti ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 1, lett. c), saranno corrisposte

Stazione in adempimento a quanto previsto con lettera prot. n. 0039020 del 17 novembre 2005 e nel rispetto dell'accordo sottoscritto il 23 luglio 1997.

11.4 Le risorse finanziarie derivanti dai fondi di cui al D.L. 25 marzo 2010, n. 40 convertito con L. n. 73 del 23 maggio 2010 "Quadro generale di sviluppo della città sostenibile" approvate con atto AC n. 336/40 del 19/4/2012 e precisamente:

- per un importo pari ad € 16.315.150,00 a finanziamento della realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi;

- per un importo pari ad € 1.650.000,00 a finanziamento dei lavori di collegamento via Trento - Stazione

saranno erogate secondo le modalità indicate all'articolo 4.2 lett. p) previa validazione ed entro 30 giorni dall'avvenuto trasferimento delle somme relative da parte dei Ministeri competenti.

Art. 12 - Garanzie finanziarie.

12.1 - La Società documenterà l'avvenuta costituzione, a suo favore, e a favore del Comune in caso di liquidazione o assoggettamento a procedure concorsuali della Società, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a garanzia dell'esatto adempimento degli interventi relativi alla realizzazione del Programma di



Riqualificazione Urbana, per un importo pari ad almeno il 10 (dieci) per cento dell'intervento.

12.2 - Detta fideiussione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte della Società o, in caso di scioglimento della Società, del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 Codice Civile.

Art. 13 - Modalità attuative e varianti.

13.1 - Nel caso si rendessero necessarie alcune varianti urbanistiche, ai fini dell'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, si farà riferimento a quanto prescritto nell'art. 5.2 delle "Norme urbanistiche ed edilizie", elab. 26 facente parte del programma stesso.

13.2 - Nel caso in cui le varianti o modifiche siano relative a quanto previsto all'art. 7 dell'Accordo di Programma, verrà attuata la procedura di variante all'Accordo di Programma stesso; qualora, invece, si tratti di variante al piano particolareggiato, si farà riferimento alle procedure di variante di P.U.A..

Art. 14 - Controlli e verifiche.

14.1 - Ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo di Programma, l'attività di vigilanza sull'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana è esercitata dal responsabile di procedimento nominato dal Comune.

14.2 - In particolare, il Comune sovrintende, coordina e vigila, in tutte le fasi dell'intervento, la corretta attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana.

14.3 - La Società è pertanto tenuta a garantire l'accesso a tutte le informazioni richieste, anche in funzione degli impegni di rendicontazione periodica sullo stato di attuazione dell'intervento assunti nei confronti dei soggetti pubblici finanziatori.

Art. 15 - Durata.

15.1 - La presente convenzione ha validità decennale decorrente dalla data di sottoscrizione.

15.2 - La presente convenzione potrà essere prorogata per un periodo da definirsi tra le Parti nel caso in cui, alla scadenza, non sia completato il Programma di Riqualificazione Urbana, facendo eventualmente variante all'Accordo di Programma.





Art. 16 - Risoluzione della convenzione.

16.1 - La presente convenzione si risolverà in caso di gravi e reiterate inadempienze della Società agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e gli interessi del Comune.

16.2 - Prima di dichiarare risolta la presente convenzione, il Comune dovrà contestare alla Società, per iscritto, con precisione e con apporti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata, intimando alla stessa di rimuovere le cause di inadempimento.

16.3 - La Società può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione di cui sopra.

16.4 - Qualora la Società non motivi adeguatamente le cause dell'inadempimento e non cessi il proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune può richiedere la risoluzione della presente convenzione ai sensi del presente articolo.

16.5 - La risoluzione comporta la revoca dei finanziamenti ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di Programma.

16.6 - In qualsiasi caso di scioglimento della Società, il Comune avrà diritto di prelazione, a parità di condizioni offerte, sui beni che la Società abbia a mettere in vendita nel corso della liquidazione.

Art. 17 - Controversie e sanzioni.

17.1 - Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Urbanistico Edilizio e agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

17.2 - Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, è competente esclusivo il Foro di Parma.

17.3 - Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte della presente convenzione, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

17.4 - Agli effetti della presente convenzione, le Parti eleggono domicilio presso il Comune.

Art. 18 - Verifica economicità della gestione.

18.1 - La Società è tenuta ad adottare lo schema di bilancio redatto secondo quanto prescritto dal codice civile e costruito e integrato dalle informazioni che sono suggerite dal principio contabile n. 23, emanato dalla Commissione per la statuizione dei principi



contabili del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e del Consiglio nazionale dei ragionieri.

18.2 - La determinazione del ricavo atteso dalle opere di durata ultrannuale sarà effettuata attraverso la semplice previsione dei ricavi elaborata in occasione del piano economico-finanziario dell'opera stessa.

18.3 - Il bilancio dovrà essere redatto in ossequio al criterio della commessa completata, con riferimento alla valutazione nel corso degli anni delle opere intraprese secondo un mero criterio di costo di produzione con l'imputazione del margine (ricavo o perdita) solo alla data in cui, al completamento dell'opera, sarà conseguito il ricavo derivante dalla commercializzazione.

18.4 - Nella nota integrativa dovranno essere rilevati gli impegni di spesa per le opere ancora da eseguire alla fine di ogni esercizio, fornendo la previsione dei costi ancora da sostenere, la percentuale di completamento delle opere, la descrizione delle opere realizzate e da realizzare ed, infine, la data prevista per l'ultimazione e la realizzazione dei ricavi.

18.5 - La contabilità dovrà essere elaborata per ogni singolo intervento in modo da consentire la valorizzazione dei costi di avanzamento, la correlabilità degli stessi con il ricavo previsto, evidenziando continuamente il confronto tra i dati previsionali e quelli a consuntivo, per la necessaria analisi delle variazioni e l'eventuale ripreventivazione.

Art. 19 - Spese notarili e registrazione

19.1 - Gli onorari notarili e le spese di registrazione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, sono a carico della Società, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

=

Le parti mi dispensano espressamente dal dare lettura del documento allegato al presente atto.

=

I contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.





I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Allegati:

"A": copia conforme delibera Consiglio Comunale.

F.to:

F.to

F.to:



Allegato B all'Atto ricognitorio convenzionale con Stu Area Stazione

Dettaglio modifiche da apportare alla "convenzione"

- **le premesse** vengono aggiornate riepilogando quanto disposto da precedenti atti deliberativi adottati dal Comune di Parma ma non ancora recepiti in convenzione, con indicazione dei riferimenti agli atti modificativi e/o integrativi (rif. CC n. 137 del 10/11/2009, AC n. 228 del 22/3/2012, AC n. 300 del 4 aprile 2012, AC 461 del 16 maggio 2012);

I contenuti convenzionali sono ridefiniti come segue:

- **l'articolo 4.2, lett. l)** nella parte relativa ai nuovi obblighi derivanti dal piano di ristrutturazione del debito ex art. 182bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012 approvato con deliberazione commissariale AC n. 228 del 22/3/2012 e successiva deliberazione commissariale AC n. 300 del 4 aprile 2012;
- **Inserire all'articolo 4.2, lett. o), p) e q)** l'impegno a carico di STU Stazione ad adottare idonee modalità di rendicontazione ai fini del positivo trasferimento delle risorse pubbliche previste a sostegno del PRU;
- **Integrare l'articolo 4.3, lett. a.3)** al fine di prevedere l'impegno a carico del Comune di Parma a reinvestire a sostegno della realizzazione del PRU, l'ulteriore quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui ai titoli abilitativi presentati dalla STU o ad essa comunque intestati, eccedenti la somma di 5.000.000,00 già riconosciuta a parziale finanziamento della quota comunale di cui all'accordo di programma, stimata complessivamente in € 4.376.616,00 (punti 9.1.3 e 9.1.4 piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano di ristrutturazione del debito), in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 e 300 del 4 aprile 2012;
- **Integrare l'articolo 4.3, lett. a.4)** al fine di prevedere l'ulteriore impegno a versare, a sostegno della realizzazione del PRU, il prezzo al quale sarà aggiudicata la concessione in uso trentennale della titolarità dei posti auto previsti nel 1° stralcio del PRU, come stabilito dall'art. 6bis.3, stimata in € 3.500.000,00 (punto 9.1.8 piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano di ristrutturazione del debito), in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 del 22/3/2012 e 300 del 4 aprile 2012;
- **Modificare l'articolo 4.3 lett. b)** ridefinendo la composizione degli importi dei finanziamenti regionali ai sensi dell'integrazione dell'Accordo di Programma approvato con deliberazione CC n. 137 del 10/11/2009, sottoscritto in data 1/4/2010;
- **Integrare l'articolo 4.3, lett. d)** al fine di prevedere l'impegno a carico del Comune di Parma ad assegnare alla Società i finanziamenti acquisiti dallo Stato ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella L. 73 del 22 maggio 2010 (ex metro), per la realizzazione del centro intermodale stazione ex-Boschi pari ad € 16.315.150,00 e per la realizzazione del collegamento Via Trento – Stazione pari ad € 1.650.000,00 in attuazione della delibera commissariale AC 461 del 16 maggio 2012;
- **Integrare l'articolo 4.3, lett. h), i)** al fine di dettagliare con maggiore precisione la destinazione dei contributi comunali investiti nel progetto denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" di cui all'articolo 2bis e nel Progetto di valutazione dei risultati attesi



previsti dall'Accordo di Programma approvato con deliberazione CC n. 137 del 10/11/2009, sottoscritto in data 1/4/2010.

- **Integrare l'articolo 4.3, ultimo comma)** al fine di prevedere l'eventuale revisione degli impegni finanziari a carico del Comune di Parma solo successivamente ad opportune modifiche dei piani economico-finanziari della Società che dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Comune di Parma nel rispetto e in coerenza con le disponibilità indicate nei documenti di programmazione finanziaria dell'Ente;
- **Integrare l'articolo 6bis.3** al fine di chiarire la volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare l'introito relativo al prezzo al quale sarà aggiudicata la concessione in uso trentennale della titolarità dei posti auto previsti nel 1° stralcio del PRU, al sostegno della realizzazione del PRU, nel rispetto del piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis legge fallimentare, che conferma gli impegni finanziari a carico del Comune di Parma così come indicati nel documento di piano economico finanziario 2011-2015 allegato al piano 182 bis in attuazione di quanto deliberato con gli atti commissariali AC n. 228 del 22/3/2012 e 300 del 4 aprile 2012;
- **Integrare l'articolo 11.1,** in coerenza a quanto già previsto al precedente articolo 4.3, ultimo comma) prevedendo l'obbligo per la Società a sottoporre preventivamente all'esame dell'organo consiliare qualsiasi modifica al documento di piano economico finanziario di STU Stazione nell'esigenza di garantire condizioni di salvaguardia degli equilibri complessivi dell'intervento nel rispetto delle disponibilità indicate nei documenti di programmazione finanziaria dell'Ente e dei vincoli di finanza pubblica;
- **Inserire l'articolo 11.4** in coerenza con quanto previsto dall'art. 4.2 lett. p) in relazione all'esigenza di condizionare il positivo trasferimento delle somme derivanti dai fondi ex - metro previa validazione e trasferimento di tali importi da parte dei competenti Ministeri nonché nel rispetto delle modalità di rendicontazione previste al sopracitato articolo 4.2, lett. p);
- **modifica dell'art. 4.2 lett. k)** che faceva riferimento agli interventi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della deliberazione CC n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante e all'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con CC n. 137 del 10/11/2009;
- **modifica dell'art. 4.3 lett. b)** eliminando il riferimento al finanziamento finalizzato all'Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della deliberazione CC n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante e all'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con CC n. 137 del 10/11/2009;
- **eliminazione dell'art. 10 -** Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della deliberazione CC n. 154 del 5 dicembre 2008 di approvazione della Variante e all'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma approvato con CC n. 137 del 10/11/2009;
- **Integrazione dell'articolo 5.2** al fine di recepire l'iter amministrativo degli atti adottati dal Comune di Parma relativamente all'approvazione dei progetti, evidenziando contestualmente le competenze in capo sia alla STU che al personale comunale;
- **inserimento all'art. 4.2 lett. g)** delle modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con aggiornamento dei riferimenti legislativi (L.R. 15/2013).

EMENDAMENTO n. 1 - PD 1914, Società Trasformazione Urbana Area Stazione STU S.p.A. - Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Stazione FS - Ex Boschi" - Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare e delle convenzioni già approvate. IE

di sostituire la prima parte del deliberato come segue:

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte

di **procedere** ad una ricognizione delle modifiche alle convenzioni già approvate dal consiglio comunale con atti precedenti alla presente delibera, le cui risultanze vengono riportate nella convenzione allegata A) e nell'allegato B), riprodotte gli atti amministrativi con i quali ciascuna decisione è stata approvata.

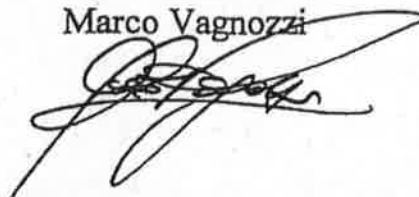
di **prendere** atto che le somme in numerario a carico del Comune di Parma, pari ad € 26.081.676,01 relative alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" oltre ad € 1.713.134,37 ed € 242.000,00 relative al progetto speciale denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" hanno trovato e, per la parte non già liquidata, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

di **prendere** atto che le somme finanziate con trasferimento della Regione Emilia Romagna, pari ad € 2.954.133,47 relativi alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" oltre ad € 1.788.490,00 relativi al progetto speciale denominato "Progetto pilota per la sicurezza urbana" hanno trovato e, per la parte non liquidata, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

di **prendere** atto che le somme finanziate con contributo statale (ex fondi Metro) di cui all'art. 4 del D.L. 40 del 25 marzo 2010 convertito nella Legge 73 del 22 maggio 2010, pari ad € 16.315.150,00 relativi alla realizzazione del PRU "Stazione Fs - ex Boschi" oltre ad € 1.650.000,00 relativi alla realizzazione del collegamento Via Trento - Stazione, trovano copertura nei documenti di programmazione del Comune di Parma;

Il Consigliere comunale

Marco Vagnozzi



COMUNE DI PARMA

Si attesta che la presente copia, composta da n. 12...
fogli è conforme all'originale documento informatico,
sottoscritto con firma digitale, che risulta negli
archivi informatici del Comune di Parma.

Parma, 11/12/2013



Carere faccetta

03/12/2013



PAGINA NON UTILIZZATA

NUMERO DI PARMA

NUMERO DI PARMA
NUMERO DI PARMA
NUMERO DI PARMA
NUMERO DI PARMA
NUMERO DI PARMA