

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento: Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A;
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739; Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348;
Numero Registro Imprese : 02280810348;
Web-site: www.stuareastazione.it E-mail: areastazione@sttholding.it; Posta Elettronica Certificata: areastazione@pec.it

Prot. 2022/92
Parma, 05/08/2022

Determinazione dell'Amministratore Unico n. 20/2022

OGGETTO: Conferimento incarico Avv. Prof. Francesco Vetrò per Alienazione Assets facenti parte del II° Stralcio del "PRU Stazione F.S. ex Boschi" – CIG 9360081730

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- Area Stazione - STU S.p.A., a seguito dell'ottenimento da parte del Tribunale di Parma dell'Omologa del Piano di ristrutturazione del debito e a seguito dell'accordo con S.G.A., deve obbligatoriamente implementare alcune attività così come previsto dall'accordo stipulato innanzi al Notaio Carlo Maria Canali il giorno 08/05/2018 e precisamente, con particolare riguardo al completamento del PRU, mediante la realizzazione, per quanto concerne lo Stralcio 2 e lo Stralcio 3 delle opere di urbanizzazione e delle relative opere strutturali interraste e la contestuale commercializzazione dei lotti edificabili;
- il Piano di ristrutturazione prevede tra l'altro la vendita del compendio immobiliare facente parte dello Stralcio II di proprietà della società, costituito da n. 3 terreni edificabili, ricompresi nel "P.R.U. Stazione F.S. ex Boschi" e ricompresi tra le vie Alessandria e Brenta;

1

Considerato che:

- la società in data 01/12/2021 ha indetto un'asta pubblica per la vendita del suddetto compendio immobiliare per un valore a base d'asta pari ad euro 27.823.633,00 + IVA (nei termini di legge se dovuta), come da perizia redatta da IL PUNTO Real Estate Advisor s.r.l. in data 19/09/16 e 28/09/16;
- tale prima asta è andata deserta e che pertanto si è proceduto a norma di legge all'indizione di una nuova asta;
- la società in data 07/02/2022 ha indetto una seconda asta pubblica per la vendita del suddetto compendio immobiliare per un valore a base d'asta pari ad euro 25.041.269,70 + IVA (nei termini di legge se dovuta), come da perizia redatta da IL PUNTO Real Estate Advisor s.r.l. in data 19/09/16 e 28/09/16 ribassata del 10% come previsto dal Piano;
- anche tale seconda asta è andata deserta;
- a seguito di tali riscontri, si ritiene necessario verificare quali altre possibili procedure di alienazione siano applicabili, considerando che tra le criticità emerse vi sarebbe anche aspetti di ordine urbanistico e attuativo;



Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento: Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A;
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739; Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348;
Numero Registro Imprese : 02280810348;
Web-site: www.stuareastazione.it E-mail: areastazione@sttholding.it; Posta Elettronica Certificata: areastazione@pec.it

Preso atto:

- del preventivo formulato dal prof. Avv. Francesco Vetrò per l'attività di consulenza legale volta a definire il complesso iter procedurale (conseguente alle aste andate deserte) funzionale alla vendita dei terreni edificabili facenti parte dello Stralcio II del "PRU Stazione F.S. ex Boschi", che ricomprende:
 - o Fase 1, di natura ricognitiva (disamina della documentazione; sessioni di trattazione; studio delle questioni giuridiche sottese; redazione di un parere finale) – euro 16.000,00;
 - o Fase 2, di natura operativa (assistenza nei rapporti con l'Amministrazione comunale; predisposizione della sezione giuridico-descrittiva dell'eventuale richiesta di variante urbanistica; redazione del bando; assistenza durante l'esperimento della procedura d'asta) – euro 16.000,00;
 - o Fase 3, anch'essa di natura operativa (e consistente nel prestare assistenza nelle fasi successive all'esperimento della procedura d'asta e sino alla stipula dell'atto di compravendita delle aree) – euro 8.000,00per complessivi euro 40.000,00 oltre accessori di legge (IVA 22% e CPA 4%), rimborso forfettario 15% e rimborso delle eventuali spese vive sostenute.

Tenuto conto che:

- Il compenso indicato riguarda l'attività di assistenza complessivamente descritta; tuttavia, nel caso di rimodulazione in itinere delle attività, in base alle necessità di Area Stazione, la somma suesposta sarà imputata alle singole fasi resesi necessarie

DETERMINA

- di affidare l'incarico di consulenza legale volta a definire il complesso iter procedurale funzionale alla vendita dei terreni edificabili facenti parte dello Stralcio II del "PRU Stazione F.S. ex Boschi" all'Avv. Prof. Francesco Vetrò con studio legale in via Luigi Bellotti Bon, 10 00197 ROMA C.F. VTRFNC68E27F537X per l'importo complessivo, comprensivo di cassa previdenziale e iva di legge, di € 40.000,00 oltre accessori di legge (IVA 22% e CPA 4%), rimborso forfettario 15% e rimborso delle eventuali spese vive sostenute;
- di dare atto che il Professionista ha dichiarato, ai sensi dell'art. 53 co. 16 ter d.lgs. 165/2001, di non aver concluso - contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Gruppo STTH per il triennio successivo alla conclusione del rapporto e di aver sottoscritto il patto di integrità;
- di dare atto che nel contratto sarà inserita la clausola di risoluzione per violazione da parte dell'appaltatore e, per suo tramite, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, degli obblighi di comportamento di cui al combinato disposto dell'art. 2, co.3, del DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165" e del Codice Etico e di Comportamento del Gruppo STTH;
- di dare atto che tale cifra trova adeguata copertura economica;
- di conservare detto atto negli archivi della società.

L'Amministratore Unico
Arch. Isabella Tagliavini