

**Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana 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. +390521.031120

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

areastazione@pec.it

Prot. 2024/33

Parma, 01/06/2024

**Determinazione dell'Amministratore Unico n. 08**

**OGGETTO: Conferimento incarico dott. Ing. Chiara Prati per la redazione di una relazione di stima inerente all'immobile denominato "Ex Cinema Trento" in Parma – CIG B1FF23F899**

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

**Premesso che:**

- Comune di Parma e RFI hanno siglato, in data 9 giugno 2003, un "Accordo" per la definizione dei rapporti e delle obbligazioni in merito alla riqualificazione e riuso degli immobili ferroviari Interessati dal programma di riqualificazione urbana denominato comparto "stazione FS - ex Boschi", presentato ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna n.19/1998 (di seguito semplicemente PRU);
- in tale accordo RFI si era impegnata a cedere al Comune le aree e gli immobili di sua proprietà, individuati in specifici allegati all'Accordo stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, e il Comune si era impegnato a sostenere i costi necessari e sufficienti per delocalizzare le attività industriali ferroviarie ivi insistenti;
- il Comune di Parma ha costituito in data 15 ottobre 2003, con atto del notaio Angelo Busani e successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17/11/2003 al n. 225236, una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art.120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, denominata "Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana S.p.A." (di seguito denominata anche "STU"), per la realizzazione del PRU;
- in data 15 gennaio 2005 è stata sottoscritta la "Convenzione Attuativa" tra Comune di Parma, STU e RFI (di seguito anche "Le Parti"), riconoscendo alla stessa la natura di contratto preliminare, contenente un regolamento di interessi impegnativo in merito al trasferimento della proprietà dei beni indicati nell'Accordo e relativo impegno a delocalizzare le attività di RFI ivi insistenti;

**Richiamati:**

- gli atti integrativi e modificativi della Convenzione Attuativa sottoscritti tra Comune di Parma, RFI e STU in data 21/12/2005 (I° atto), 12/11/2007 (II° atto), 01/04/2009 (III° atto), 15/02/2010 (IV° atto), 10/12/2013 (atto ricognitorio) e 20/10/2014 (V° atto);

**Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana 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. +390521.031120

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

areastazione@pec.it

- l'atto di compravendita sottoscritto in data 05/12/2006, con il quale RFI ha ceduto a STU le aree di cui all'Accordo e alla Convenzione Attuativa;

**Considerato che:**

- a oggi, le attività industriali ferroviarie presenti in aree di proprietà di STU sono state solo parzialmente delocalizzate ma contemporaneamente RFI necessita di procedere con l'esecuzione di attività legate alla sicurezza dell'esercizio ferroviario, fra cui la realizzazione di opere atte a potenziare lo scalo, in alcune aree ancora di proprietà di STU;
- le Parti intendono, in considerazione dell'importante lasso di tempo intercorso dall'ultimo atto ricognitorio nonché alla necessità di RFI di tornare in possesso di alcune aree cedute a STU, (i) regolamentare l'obbligazione in capo a STU di partecipare agli effettivi costi per la delocalizzazione delle attività industriali ferroviarie presenti nelle aree già oggetto di cessione da RFI a STU, nonché (ii) valutare il trasferimento in capo a RFI di aree – giudicate dalla stessa strategiche – precedentemente cedute a STU ("Nuovo Accordo");
- nell'ambito della necessaria definizione dell'equilibrio economico del Nuovo Accordo, le Parti stanno valutando il trasferimento in capo a STU dell'immobile denominato Ex Cinema Trento in Parma;
- il trasferimento di tale immobile deve essere necessariamente preceduto da una stima immobiliare del bene che, nel proprio esclusivo interesse di STU, verrà svolta per tramite di parte acquirente;

**Dato atto che:**

- si rende, pertanto, necessario incaricare un professionista per la redazione di stima inerente all'immobile denominato "Ex Cinema Trento" in Parma;
- l'ing. Chiara Prati, con sede in Viale Solferino n. 2 – 43123 Parma, P.IVA 02248150340, ha formulato un preventivo per l'attività di "Redazione di una relazione di stima inerente all'immobile denominato "Ex Cinema Trento" in Parma" proponendo un compenso pari ad euro 5.750,00 (euro cinquemilasettecentocinquanta/00), al netto di IVA e contributo integrativo previdenziale;

**Preso altresì atto che:**

- il Professionista ha dimostrato, oltre ad evidenziare ogni garanzia di affidabilità, di possedere tutti i requisiti necessari, quali l'alta qualificazione, lo status e il prestigio professionali, nel

**Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana 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. +390521.031120

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236

C.F. e Partita Iva 02280810348

Numero Registro Imprese : 02280810348

areastazione@pec.it

pieno rispetto delle disposizioni indicate nei regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale in tema di affidamenti di incarichi e consulenze e al regolamento di Area Stazione dettato dalla determina n. 35 del 26 settembre 2014;

- il Professionista ha dichiarato che non esistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;
- 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;
- il Professionista ha sottoscritto il Patto d'Integrità, accettando il codice etico e di comportamento della Società;

**DETERMINA**

- di affidare all'ing. Chiara Prati, con sede in Viale Solferino n. 2 – 43123 Parma, P.IVA 02248150340, l'attività di *"Redazione di una relazione di stima inerente all'immobile denominato "Ex Cinema Trento" in Parma"* riconoscendo un compenso pari ad euro 5.750,00 (euro cinquemilasettecentocinquanta/00), al netto di IVA e contributo integrativo previdenziale;
- di dare atto che le spese di cui alla presente determina trovano idonea copertura finanziaria;
- che il Professionista ha attestato, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti, e che la sussistenza degli stessi in capo all'aggiudicatario sarà oggetto della procedura periodica di verifica secondo opportune tecniche di campionamento, ai sensi dell'art. 52 del codice;
- di individuare nel dott. Ing. Giacomo Minari il Responsabile di Procedimento;
- di conservarne copia presso gli uffici della Società.

L'Amministratore Unico  
Arch. Isabella Tagliavini

