

Comune di Parma

**ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 29.04.2004 COME SUCCESSIVAMENTE
MODIFICATO ED INTEGRATO (1° E 2° ACCORDO INTEGRATIVO RISPETTIVAMENTE IN DATA
01/04/2010 E 19/12/2019) PER L'ATTUAZIONE DEL
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (L.R. 19/98) DENOMINATO
"AREA STAZIONE FS-EX BOSCHI"**

Conferenza di Programma
(ex artt. 6 e 7 dell'Accordo del 29.4.2004)

Verbale della SEDUTA della Conferenza di programma del 17 dicembre 2025

L'anno **2025**, il giorno **17 del mese di dicembre**, alle ore 09:00 c.a., in Parma, mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Microsoft Teams, a seguito della convocazione effettuata dal Comune di Parma in data 11 dicembre 2025 – prot. gen. 0358902 – si è tenuta la seduta della Conferenza di Programma tra i sottoscrittori dell'Accordo di Programma inerente il PRU "AREA STAZIONE FS-EX BOSCHI" al fine di esaminare i seguenti argomenti posti all'ordine del giorno:

1. Durata dell'Accordo di Programma e valutazioni in merito alla necessità e/o opportunità di proroga del termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati, attualmente stabilito al 31 dicembre 2025;
2. Varie ed eventuali

Sono presenti in qualità di firmatari del presente verbale:

Marcello Capucci	Responsabile Area Territorio, Città, Paesaggio della Regione Emilia-Romagna
Andrea Ruffini	Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma
Emanuela Montanini	Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Parma
Thomas Gardelli	Liquidatore di Area Stazione STU spa in liquidazione

Partecipano inoltre alla presente seduta in qualità di uditori:

Michela Romagnoli Cristina Bacchini	Area Territorio, Città, Paesaggio della Regione Emilia-Romagna
Lucia Sartori	S.O Pianificazione Sostenibile del Territorio del Comune di Parma
Mara Zaffanella	Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Parma
Giacomo Minari	Responsabile del procedimento per Area Stazione STU spa in liquidazione

L'Arch. Montanini apre la seduta illustrando le motivazioni per cui si è resa necessaria la convocazione della Conferenza di Programma precisando in particolare che il presente Accordo di Programma ha scadenza il 31/12/2025 e pertanto risulta necessario acquisire un orientamento da parte dei partecipanti alla Conferenza in merito alle possibili prospettive future dell'Accordo di Programma sottoscritto il 29/04/2004 valutando se e in quale forma procedere oltre la scadenza, nonché in relazione agli aspetti connessi all'attuazione delle previsioni contenute nel medesimo.

Precisa che l'Accordo di Programma è stato, da ultimo, integrato con successivo Accordo del 19/12/2019 tra Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia-Romagna e Area Stazione STU spa interessando in particolare la variazione del cronoprogramma.

L'Arch. Montanini informa inoltre che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 09/09/2024 (allegata al presente verbale) è stato espresso indirizzo favorevole ai fini della deliberazione assembleare ex art. 2484, primo comma n.6) del codice civile, di **scioglimento e messa in liquidazione di Area Stazione STU spa**, con le conseguenze di seguito esplicitate dal liquidatore di Area Stazione STU spa.

Si procede pertanto alla valutazione del p.1 dell'Ordine del Giorno.

• **In merito al p.1 dell'Ordine del Giorno:**

Durata dell'Accordo di Programma e valutazioni in merito alla necessità e/o opportunità di proroga del termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati, attualmente stabilito al 31 dicembre 2025

Il liquidatore Dott. Thomas Gardelli riporta che con deliberazione assembleare ex art. 2484 primo comma n.6) del codice civile, a ministero notaio dott. Carlo Maria Canali rep. N. 83592 del 19 settembre 2024 si è proceduto con lo scioglimento e la messa in liquidazione di Area Stazione STU spa illustrando problematiche e criticità emerse in conseguenza a tale procedura; riporta lo stato dell'arte ad oggi evidenziando che sono in corso trattative funzionali alla definizione di un nuovo accordo con il Creditore favorendo, conseguentemente, l'individuazione di un diverso, più funzionale ed attuale sviluppo progettuale delle aree rimanenti del PRU Stazione. Tale nuova impostazione si sta concretizzando attraverso la formulazione di un nuovo piano ex art. 57 CCII al fine di ottenere quanto sopra rappresentato.

L'ing. Giacomo Minari, quale responsabile del procedimento di Area Stazione STU spa (di seguito STU) illustra brevemente lo stato di attuazione del PRU in oggetto evidenziando che ad oggi è stato realizzato unicamente il 1° stralcio che ha riguardato, tra le altre cose, la rilevante azione infrastrutturale di realizzazione del sottopasso al di sotto dell'immobile ferroviario e del fascio dei binari, nonché di un parcheggio pubblico di 2 piani interrati.

L'ing. Minari ricorda altresì che, durante le interlocuzioni avvenute con il Comune di Parma, finalizzate alla risoluzione delle diverse criticità emerse, la STU aveva manifestato la richiesta di certificare la proroga delle scadenze previste dall'Accordo di programma del 29/04/2004, come integrato dal secondo Accordo integrativo sottoscritto in data 19/12/2019, e dalla Convenzione attuativa sottoscritta in data 11/12/2013 rep. 46775, aggiornata, al fine di recepire e coordinare gli impegni assunti tra le parti, con convenzione del 25/01/2021 rep.71453, aventi tutti la medesima validità al 31/12/2025, alla luce delle *proroghe ex lege* derivanti dalla approvazione dai successivi decreti anticrisi.

In merito alla richiesta avanzata dalla STU, si fa presente che il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ha coinvolto il Settore Avvocatura Municipale del Comune di Parma che si è espresso con parere n. 51/2024 e, per un caso simile, con parere n. 127/2023.

Tale parere formula un'ipotesi interpretativa che conferma la prorogabilità *ope legis* della convenzione attuativa del PRU e dell'Accordo di Programma (in quanto considerato "atto propedeutico" alla convenzione, ancorché atto programmatico) ma, stante l'inesistenza di precedenti giurisprudenziali che supportino le diverse ipotesi interpretative, consiglia di confermare tale ipotesi attraverso una proroga per patto espresso. In tal caso si potrebbe prevedere anche la fattispecie di scioglimento anticipato dell'accordo da parte di qualche soggetto partecipante che avesse ottemperato alle obbligazioni – o adempiuto alle funzioni – su di esso gravanti.

L'Ing. Capucci condivide l'esigenza di giungere a valutazioni espresse sulla possibilità di dare prosecuzione al presente Accordo di Programma; dà atto che risultano assolti gli impegni principali che vedevano coinvolta la Regione Emilia-Romagna, e che risulta ad oggi non utilizzato un contributo residuale pari a € 247.899,30 finalizzato alla realizzazione del centro per le famiglie e non ancora attuato; ritiene che, una volta conclusa la compartecipazione regionale, il completamento dell'accordo di programma per gli interventi potrà proseguire attraverso gli ordinari strumenti urbanistici già in corso di attuazione, e nell'ambito dei relativi patti convenzionali.

Il Comune di Parma conviene positivamente a quanto espresso dalla Regione Emilia-Romagna chiedendo una ulteriore valutazione sulla effettiva destinazione del contributo residuo sopra citato; la Provincia di Parma pur vedendo il proprio coinvolgimento limitato all' iniziale procedura di variante urbanistica condivide quanto espresso.

Regione Emilia-Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma e Area Stazione STU spa convengono pertanto, all'**unanimità**:

- di modificare il cronoprogramma degli interventi, al fine di prorogare il termine previsto dal secondo Accordo Integrativo all'Accordo di Programma del 29/04/2004, sottoscritto in data 19/12/2019, attualmente fissato al 31/12/2025, al fine di consentire il raggiungimento dell'Accordo con il Creditore e valutare una possibile nuova progettualità delle rimanenti aree del PRU Stazione, e di prorogare tale termine per un anno e, per l'effetto, di rideterminare la scadenza dell'Accordo di programma al **31/12/2026**;
- che la Regione Emilia-Romagna, sulla base delle motivazioni fornite dal Comune di Parma, con successivi atti definirà le modalità per la riconferma del contributo regionale residuo sopra citato;
- in coerenza con quanto previsto per l'Accordo di Programma, di ritenere allineati a seguito della presente proroga di fatto tutti gli atti espressamente connessi al PRU, dando atto che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 25/01/2021 tra Comune di Parma e Area Stazione STU spa risulta correlata all'Accordo sino alla sua espressa durata e potrà essere eventualmente oggetto di adeguamento a seguito della conclusione dell'Accordo stesso, mantenendo la sua operatività per le successive fasi inerenti l'attuazione degli interventi privati;
- di riconoscere che la Convenzione attuativa sottoscritta in data 11/12/2013 rep. 46775, aggiornata, al fine di recepire e coordinare gli impegni assunti tra le parti, con convenzione del 25/01/2021 rep.71453 sottoscritta tra Comune di Parma e Area Stazione STU spa benefici della proroghe *ope legis* disciplinate:
 1. dall'art. 10, comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in legge, con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120;
 2. dall'art. 10 septies, comma 1, lett. b) del decreto legge 21 marzo 2022 n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022 n. 51,), del decreto legge 29 dicembre

2022, n. 198 (convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14), del decreto legge 9 dicembre 2023 (convertito con modificazioni dalla Legge 2 febbraio 2024 n. 11) e del decreto legge 27 dicembre 2024 (convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2025, n. 15).

Tutto ciò premesso, la **Conferenza di Programma**, ivi riunita, all'unanimità e sulla base delle considerazioni espresse nei precedenti punti:

- esprime parere favorevole alla modifica del cronoprogramma degli interventi, al fine di prorogare il termine previsto dal secondo Accordo Integrativo all'Accordo di Programma del 29/04/2004, sottoscritto in data 19/12/2019, attualmente fissato al 31/12/2025, al fine di consentire il raggiungimento dell'Accordo con il Creditore e valutare una possibile nuova progettualità delle rimanenti aree e, per l'effetto, di **rideterminare pertanto la scadenza dell'Accordo di programma al 31/12/2026**;
- condivide che la Regione Emilia-Romagna, sulla base delle motivazioni fornite dal Comune di Parma, con successivi atti definirà le modalità per la riconferma del contributo regionale residuo sopra citato;
- riconosce che la Convenzione attuativa sottoscritta in data 11/12/2013 rep. 46775, aggiornata, al fine di recepire e coordinare gli impegni assunti tra le parti, con convenzione del 25/01/2021 rep.71453 sottoscritta tra Comune di Parma e Area Stazione STU spa benefici della proroghe ope legis disciplinate:
 1. dall'art. 10, comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in legge, con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120;
 2. dall'art. 10 septies, comma 1, lett. b) del decreto legge 21 marzo 2022 n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022 n. 51,), del decreto legge 29 dicembre 2022, n. 198 (convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14), del decreto legge 9 dicembre 2023 (convertito con modificazioni dalla Legge 2 febbraio 2024 n. 11) e del decreto legge 27 dicembre 2024 (convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2025, n. 15).
- ritiene che la modifica all'Accordo di Programma del 29/04/2004 e successivi Accordi integrativi si sostanzii attraverso la presa d'atto del presente verbale e l'espressione formale da parte dei partecipanti alla Conferenza. Ferma restando l'efficacia della presa d'atto del presente verbale, si demanda agli Enti, la eventuale redazione dell'addendum all'Accordo di Programma che sarà successivamente sottoscritto dalle parti.

La Conferenza unanimemente esprime parere favorevole a quanto espresso nel presente verbale. Alle ore 09:45 circa del giorno 17 dicembre 2025 la seduta di Conferenza si conclude.

Letto, approvato e sottoscritto in forma digitale.

per la Regione Emilia-Romagna

__Marcello Capucci_____

per la Provincia di Parma

__Andrea Ruffini_____

per il Comune di Parma

--Emanuela Montanini-----

per Area Stazione STU spa

--Thomas Gardelli-----

Allegati al presente verbale:

- Deliberazione di C.C. n. 58 del 09/09/2024 di scioglimento e messa in liquidazione di Area Stazione STU spa;