

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 13 febbraio 2026
(2^ seduta conclusiva)

L'anno **2026**, il giorno **13 del mese di febbraio**, alle ore 14:00 c.a., in Parma, mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Microsoft Teams, a seguito della convocazione effettuata dal Comune di Parma in data 11 febbraio 2026 – prot. gen. 0037619 – si è tenuta la seduta della Conferenza di Programma tra i sottoscrittori dell'Accordo di Programma inerente il PRU "AREA STAZIONE FS-EX BOSCHI" (di seguito PRU Stazione) al fine di esaminare i seguenti argomenti posti all'ordine del giorno:

1. Riallocazione finanziamento regionale concesso con DGR 1981 del 11/11/2019;
2. Varie ed eventuali

Sono presenti in qualità di firmatari del presente verbale:

Marcello Capucci	Area Territorio, Città, Paesaggio della Regione Emilia-Romagna
Adriana Giulianotti	Servizio Pianificazione e Trasporti della Provincia di Parma , delega del 13/02/2026
Emanuela Montanini	Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Parma
Giacomo Minari	Liquidatore di Area Stazione STU spa in liquidazione ; procura speciale prot.2026/19 di Stu Area Stazione 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
Sara Malori	Direttore Tecnico Parma Infrastrutture Spa

L'Arch. Lucia Sartori apre la seduta odierna, prosiegua della Conferenza di Programma tenutasi in data 17/12/2025, illustrando le motivazioni per cui si è resa necessaria un'ulteriore seduta,

precisando in particolare che in tale Conferenza, gli Enti e i soggetti partecipanti hanno convenuto all'unanimità di rideterminare la scadenza dell'Accordo di Programma al 31/12/2026; in tale conferenza si è altresì stabilito che con passaggi successivi si sarebbero definite le modalità per la riconferma del contributo regionale residuo, assegnato nell'ambito dell'Accordo di Programma in oggetto.

In merito al contributo regionale residuo pari ad un importo di € 247.899,30 si riportano i seguenti passaggi:

- nell'ambito dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/04/2004 all'art. 2 bis, si stabiliva la contestuale attivazione del "progetto pilota per la sicurezza urbana" che prevedeva come 3ª azione la realizzazione di una struttura sociale articolata in centro informativo per gli stranieri e in un centro di accoglienza a bassa soglia che garantisse un punto d'ascolto e di prima necessità da ubicarsi all'interno di un fabbricato localizzato in Via Cecchi angolo Stazione;
- in seguito alla sottoscrizione del secondo Accordo integrativo all'Accordo di Programma in data 19/12/2019, è stato modificato l'art. 2 bis dell'Accordo, con particolare riferimento alla 3ª azione descritta al p. 2 del Protocollo Speciale, recependo la modifica progettuale della struttura sociale prevista, destinandola ad un Centro per le famiglie da collocarsi nell'area cd. "Area Banchini" all'interno del PRU Stazione.

Valutato che non sussistono le condizioni per l'attuazione del Centro per le famiglie stante lo scioglimento e la messa in liquidazione di Area Stazione STU spa, si rende necessario giungere a delle valutazioni espresse sulla destinazione del finanziamento regionale residuale, pari a € 247.899,30, per l'esecuzione di una progettualità affine allo scopo sociale già originariamente previsto nell'Accordo di Programma.

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

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

Riallocazione finanziamento regionale concesso con DGR 1981 del 11/11/2019.

L'Arch. Lucia Sartori riporta che, con nota del 10/02/2026 acquisita con Prot. 11/02/2026.0036126.E la Regione, ha evidenziato la necessità di mantenere la destinazione del finanziamento originariamente previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/04/2004 nell'ambito del "progetto pilota per la sicurezza urbana" per la realizzazione di finalità sociali, tenuto conto che il Centro sociale, per motivi di opportunità, è stato successivamente individuato quale intervento autonomo rispetto al progetto pilota sicurezza urbana, in sostituzione di n. 2 interventi di edilizia pubblica (n. 5 alloggi in locazione a termine e n. 5 alloggi destinati a giovani coppie), rispettando pertanto le finalità sociali ad essi sottese.

Viene proposta e valutata in sede di Conferenza, una progettualità alternativa alla prevista attuazione di un centro per le Famiglie in Area Banchini cui è ad oggi destinato il contributo regionale, consistente nell'intervento di qualificazione dell'immobile sito al PT di Via Cecchi angolo stazione, ritenuto avente le caratteristiche atte a garantire il perseguimento di finalità sociali; si evidenzia che l'immobile oggetto di valutazione ai fini di una ipotesi di riallocazione del contributo regionale ad oggi risulta di proprietà di Parma Infrastrutture, società partecipata del Comune di Parma.

In particolare, si valuta la possibilità, qualora si presentino le condizioni di effettiva fattibilità, di prevedere la ristrutturazione radicale di tre unità immobiliari poste al piano terra, che si articolano lungo l'ala sud e l'ala ovest dell'edificio che ad oggi risultano inutilizzate.

L'Assessorato alle politiche sociali, stante la vicinanza strategica alla Stazione, ha manifestato l'opportunità e l'utilità sociale di prevedere l'inserimento nell'ala ovest dell'immobile PT di Via Cecchi (area di circa 435 mq) di ambulatori medici di prima assistenza (ginecologia, odontoiatria, oculistica ed un ambulatorio polifunzionale) dedicati agli stranieri ed il recupero degli spazi nell'ala sud (area di circa 150 mq) per l'insediamento di realtà associative.

Mediante l'utilizzo del finanziamento regionale e del cofinanziamento collegato sarebbe possibile realizzare un intervento globale di manutenzione straordinaria su pareti, impianti e serramenti e l'inserimento di alcune attrezzature impiantistiche nell'ambulatorio odontoiatrico.

Marcello Capucci e Michela Romagnoli chiedono che siano effettuati tutti gli approfondimenti necessari affinché siano definiti e regolamentati i rapporti tra il Comune, quale destinatario del finanziamento regionale, e la società partecipata Parma Infrastrutture ad oggi proprietaria degli immobili oggetto di riqualificazione e soggetto attuatore dell'intervento, mediante una convenzione o altro atto equivalente, al fine di garantire il mantenimento del vincolo di destinazione a scopi sociali; viene evidenziata la necessità di verificare l'opportunità, assolutamente auspicabile, che la proprietà dell'immobile PT di via Cecchi torni nella disponibilità del Comune di Parma, in quanto destinatario del contributo regionale e garante della finalità sociale dell'intervento.

Chiedono inoltre di porre in essere le necessarie verifiche di fattibilità dell'intervento per l'annualità 2026, con eventuale collaudo definitivo entro e non oltre i primi tre mesi dell'anno 2027 ai fini dell'erogazione del saldo del contributo regionale.

Precisano inoltre che la modifica della progettualità proposta si configura come una variazione sostanziale ai contenuti dell'Accordo di programma come successivamente integrato e modificato.

Giacomo Minari evidenzia conseguentemente a quanto sopra definito, la necessità di procedere alla modifica della convenzione tra Comune di Parma e Area Stazione STU spa sottoscritta in data 25 gennaio 2021, in merito al trasferimento del contributo regionale ad Area Stazione STU spa per la realizzazione del Centro per le famiglie nell'area Banchini.

Si conferma, al contempo, la destinazione originaria del finanziamento regionale a finalità sociali, come stabilito dall'Accordo di Programma del 29/04/2004, orientato alla riqualificazione del medesimo stabile previsto nell'Accordo originario, seppur attraverso modalità esecutive differenti.

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

- di esprimere parere favorevole alla eventuale destinazione del finanziamento regionale per la realizzazione di finalità sociali, riallocandolo nell'immobile di via Cecchi angolo Stazione, condizionato ad una effettiva attuabilità dell'intervento nell'annualità 2026, con collaudo definitivo da effettuarsi entro e non oltre i primi tre mesi dell'anno 2027 ;
- di esprimere parere favorevole, previo espletamento delle necessarie verifiche di fattibilità di competenza del Comune di Parma e della Regione Emilia-Romagna, a una progettualità alternativa al Centro per Famiglie in Area Banchini consistente nell'attuazione delle finalità sociali mediante la ristrutturazione di 3 unità immobiliari del medesimo fabbricato di via

Cecchi angolo Stazione dell'Accordo originario, al fine di insediare ambulatori medici di prima assistenza per stranieri e l'insediamento di realtà associative;

- di confermare che la Regione Emilia-Romagna, sulla base della progettualità definita e trasmessa dal Comune, con successivi atti definirà le modalità per l'erogazione del contributo regionale residuo sopra citato;
- che la modifica all'Accordo di Programma del 29/04/2004 e successivi Accordi integrativi si sostanzia attraverso la presa d'atto dei verbali dell'attuale Conferenza di Programma e di quella tenutasi in data 17/12/2025 mediante i competenti organi consultivi, subordinando la successiva approvazione e sottoscrizione di un terzo Accordo integrativo al verificarsi delle necessarie condizioni di fattibilità;
- di subordinare l'efficacia delle statuizioni, espresse nella prima seduta di conferenza di programma del 17/12/2025 e nella presente seduta conclusiva, alla ratifica dei competenti organi politici evidenziando che in caso di mancata ratifica, si provvederà alla riconvocazione della Conferenza di Programma.

• In merito al p.2 dell'Ordine del Giorno:

Varie ed eventuali.

Nulla da segnalare.

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

- esprime parere favorevole alla eventuale destinazione del finanziamento regionale per un importo pari a € 247.899,30 per la realizzazione di finalità sociali, riallocandolo nell'immobile di via Cecchi angolo Stazione, condizionato ad una effettiva attuabilità nell'annualità 2026, con eventuale collaudo definitivo dell'intervento entro e non oltre i primi tre mesi dell'anno 2027;
- esprime parere favorevole, previo espletamento delle necessarie verifiche di fattibilità di competenza del Comune di Parma e della Regione Emilia-Romagna, a una progettualità alternativa al Centro per Famiglie in Area Banchini e valutando pertanto positivamente l'attuazione delle finalità sociali mediante la ristrutturazione di 3 unità immobiliari del medesimo fabbricato di via Cecchi angolo Stazione dell'Accordo originario, al fine di insediare ambulatori medici di prima assistenza per stranieri e l'insediamento di realtà associative;
- conferma che la Regione Emilia-Romagna, sulla base della progettualità definita e trasmessa dal Comune, con successivi atti definirà le modalità per l'erogazione del contributo regionale residuo sopra citato;

- da atto che la modifica all'Accordo di Programma del 29/04/2004 e successivi Accordi integrativi si sostanzia attraverso la presa d'atto dei verbali dell'attuale Conferenza di Programma e di quella tenutasi in data 17/12/2025 mediante i competenti organi consultivi, subordinando la successiva approvazione e sottoscrizione di un terzo Accordo integrativo al verificarsi delle necessarie condizioni di fattibilità;
- da atto che l'efficacia delle statuizioni, espresse nella prima seduta di conferenza di programma del 17/12/2025 e nella presente seduta conclusiva, siano subordinate alla ratifica dei competenti organi politici evidenziando che in caso di mancata ratifica, si provvederà alla riconvocazione della Conferenza di Programma.

La Conferenza unanimemente esprime parere favorevole a quanto espresso nel presente verbale.
Alle ore 14:45 circa del giorno 13 febbraio 2026 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	__Adriana Giulianotti_____
per il Comune di Parma	__Emanuela Montanini_____
per Area Stazione STU spa	__Giacomo Minari_____

Allegati al presente verbale:

- Procura speciale Stu Area Stazione al dott.ing. Giacomo Minari;
- Delega della Provincia di Parma all'ing. Adriana Giulianotti.