

Atto modificativo della Convenzione

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

e

testo della Convenzione

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

(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 duemilaventisei. Il giorno del mese di

(..... 2026)

in Parma, via Verdi n. 6,

avanti a me, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma,

sono presenti le\i signore\i:

-----, domiciliata\o per la carica in Parma (PR), via Repubblica n. 1, la\il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Opere pubbliche, in forza di decreto sindacale di incarico n. che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto con lettera **"H"** e 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 decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. ----- che, in copia autentica, si allega al presente atto con lettera **"-----"**;

-----, nato\o a ----- il -----, domiciliato\o per la carica in Parma (PR), Largo Torello de' Strada 15/A, il\la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di organo di liquidazione in nome e per conto della società

- **"AREA STAZIONE – Società di Trasformazione Urbana – S.p.A. in liquidazione"**, (soggetta

all'attività di direzione e controllo del socio "*Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione*"), con sede legale in Parma (PR), Largo Torello de' Strada 15/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 autorizzato\la in virtù dei poteri derivatigli\le dal vigente statuto sociale;

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, le\i quali

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 Riqualficazione Urbana denominato "*Stazione FS - ex Boschi*", promosso ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "*Norme in materia di riqualficazione 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 Riqualficazione Urbana denominato "Stazione FS - ex Boschi" (di seguito "Programma di Riqualficazione 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 Riqualficazione 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 quanto riguarda la riqualificazione e valorizzazione degli scali ferroviari di via Alessandria e di viale Fratti nonché di interventi di miglioramento dell'accessibilità e di collegamento con la viabilità urbana;

M) 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;

N) il predetto Accordo Comune - Rete Ferroviaria Italiana (RFI), è stato sottoscritto il 9 giugno 2003;

O) 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);

P) 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;

Q) 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;

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

S) in data 28 giugno 2004 è stato emanato il Decreto dal Presidente della Provincia e con la sua successiva pubblicazione sul BURER dell'1 settembre 2004 si è definitivamente concluso l'iter di approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana;

T) 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, rep. n. 37033/17088 del 19 settembre 2011 e rep. n. 46775/20868 del 11 dicembre 2013;

U) 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 scomputo degli oneri di rallentamento;
- in data 1 aprile 2009, atto che disciplina la realizzazione e gestione della Temporary Station;
- in data 5 febbraio 2010, atto che disciplina la realizzazione delle modifiche agli impianti ferroviari;
- in data 20/10/2014, atto che ratifica le modifiche progettuali richieste da RFI in fase conclusiva;

V) in data 5 dicembre 2008 con deliberazione n. 154 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e ha approvato la variante POC con contestuale approvazione della variante PUA inerente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato “Stazione FS-Ex Boschi”, che ai sensi dell’art. 31, comma 4, LR 20/2000 assume il valore e produce gli effetti di PUA;

Z) con deliberazione n. 137 del 10 novembre 2009 il Consiglio Comunale ha preso atto del consenso unanime espresso dalla Conferenza di Programma ed 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 euro 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 F.s.- ex Boschi;

A1) 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 di ristrutturazione del debito e successivamente omologato dal Tribunale di Parma in data 15 maggio 2012;

B1) dopo l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito ("ADR") ex art. 182 bis legge fallimentare, la STU ha terminato i lavori inerenti il primo stralcio del PRU e pagato i relativi creditori; tuttavia la difficile situazione congiunturale e l'andamento negativo del mercato immobiliare, unitamente ad un sostanziale stato di crisi finanziaria, non hanno consentito a STU di rispettare gli impegni assunti nei confronti di tutti i creditori aderenti all'accordo medesimo;

C1) a seguito della sostanziale incapacità di soddisfare tutti i creditori aderenti all'ADR omologato dal Tribunale di Parma il 15 maggio 2012, STU ha presentato dinanzi alla stessa magistratura ulteriore ricorso ex art. 182 bis legge fallimentare, per l'omologazione di un nuovo ADR, corredato da relativo Piano industriale le cui linee guida sono state approvate dal Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18 aprile 2017 e 106 del 21/12/2017 (che si allegano al presente atto con lettere "B" e "C"), le quali (precisamente la prima), nell'approvare le "linee guida per la razionalizzazione del gruppo STT" limitano in complessivi euro 16.756.020,26 l'importo massimo da devolvere per "la realizzazione delle opere di urbanizzazione del secondo e del terzo stralcio previsti dal PRU";

D1) il Tribunale di Parma adito con decreto n. 31 del 13 luglio 2018 ha omologato il nuovo ADR;

E1) il suddetto accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182 bis Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale di Parma prevede tra l'altro - verificata l'impossibilità di realizzare compiutamente il precedente Piano – l'esecuzione, ivi compresa ogni attività connessa, delle opere

di urbanizzazione del 2° e del 3° stralcio, comprendente l'adempimento degli obblighi derivanti dagli accordi intercorsi tra STU ed RFI, relativamente alla delocalizzazione delle attività di quest'ultima società (di cui agli atti sottoscritti dalle parti e richiamati alla lettera U), l'edificazione di una struttura sociale denominata "centro per le famiglie", tutti finanziati dal Comune di Parma per complessivi euro 16.756.020,26, nonché a saldare il debito di euro 143.469,00 nei confronti del Comune e provvedere a quant'altro previsto dall'ADR omologato;

F1) con deliberazione n. 261 del 31 luglio 2019, esecutiva, la Giunta Comunale ha assunto un atto ricognitorio finalizzato alla presa d'atto, dal punto di vista finanziario, delle spese sostenute per l'esecuzione dell'intero intervento e del conto finale del 1° stralcio del PRU, suddiviso in tre stralci, da cui si evince che, per quanto qui interessi, i lavori del 1° stralcio sono stati eseguiti per un importo complessivo delle spese sostenute pari ad euro 136.777.932,25, mentre rimangono da eseguire i lavori del 2° e del 3° stralcio per la parte non già rendicontata, di cui si dà conto nell'atto ricognitorio già citato;

G1) in particolare, la STU ha ottemperato all'articolo 6 bis della convenzione in data 11 dicembre 2013, repertorio n. 46775, provvedendo all'affidamento decennale della gestione del parcheggio pubblico ivi previsto, indi per cui STU Stazione ha stipulato in data 30 luglio 2019 con "Line servizi per la mobilità S.p.A." contratto di concessione per la gestione del parcheggio in parola, prot. STU n. 139/2019, in forza del quale il medesimo concessionario si è impegnato a pagare alla STU il pattuito canone decennale di euro 1.206.000,00 (unmilione duecentoseimila) al netto di IVA, fermo restando l'obbligo della società di cedere il parcheggio medesimo al Comune; il Comune garantisce alla STU la disponibilità delle risorse finanziarie di 1.206.000,00 relativa al canone decennale 30 luglio 2019-30 luglio 2029 della gestione del parcheggio denominato H) a titolo di partecipazione al finanziamento del PRU, così come previsto nel piano economico finanziario 2015-2017 allegato al decreto di omologazione ex art. 182 bis Legge Fallimentare emanato dal Tribunale di Parma il 13 luglio 2018 ;

H1) con deliberazione di Giunta Comunale del 12 dicembre 2018 n. 485, nell'approvare variante al PUA inerente il PRU, in previsione della stipulazione del secondo accordo integrativo all'accordo di programma stipulato il 29 aprile 2004, è stata approvata la modifica alla convenzione sottoscritta in data 11 dicembre 2013 relativamente ai soli aspetti connessi alla variante al PRU, ed inerenti la "supervisione artistica" (eliminazione art. 4.5) ed i "termini di attuazione del PRU" (modifica art. 15- Durata), oltreché per l'aggiornamento dei dati urbanistici (art. 3) e la definizione delle modalità di variante al PRU (art. 13), in accoglimento all'istanza di STU presentata in data 16 febbraio 2015 (prot. gen. n. 27163);

I1) l'approvazione della suddetta deliberazione della Giunta comunale n. 485/2018 prima della stipulazione del secondo Accordo di Programma integrativo si è resa necessaria al fine di dare conclusione alla procedura di approvazione della Variante al PUA inerente il PRU, tenuto conto che in narrativa il medesimo provvedimento ha dato atto tra l'altro che il 30 settembre 2018 si è tenuta la Conferenza di Programma relativa all'Accordo di Programma sottoscritto il 29 aprile 2004, e successive integrazioni, ove è stato raggiunto il consenso unanime per la proroga al 31 dicembre 2025 del termine ultimo per il completamento degli interventi previsti dal PRU, e dato atto che il rapporto tra lo schema di convenzione approvato con essa deliberazione e questa convenzione aggiornata consiste nell'aver dato conclusione alla procedura di Variante Urbanistica effettuando nello schema di convenzione, un adeguamento dei valori numerici risultanti dalle modifiche oggetto di variante, e introducendo le ulteriori modifiche concordate in sede di Conferenza di Programma, dando atto nel provvedimento approvativo, che la sottoscrizione della convenzione modificata fosse subordinata all'avvenuta approvazione dell'Accordo integrativo e all'approvazione di successivo e separato atto che aggiornasse gli aspetti di carattere finanziario in applicazione dell'ADR omologato dal Tribunale di Parma il 13 luglio 2018;

L1) l'accordo di programma per l'attuazione del PRU, sottoscritto il 29 aprile 2004, integrato una prima volta in data 1 aprile 2010 è stato, infine, ulteriormente integrato con il secondo Accordo

integrativo sottoscritto il 19 dicembre 2019 tra i rappresentanti della Regione Emilia Romagna, della Provincia di Parma, del Comune di Parma e STU ed infine approvato con decreto del sindaco DSFP n. 72 del 31 dicembre 2019 pubblicato sul BURER il 22 gennaio 2020;

M1) tale accordo integrativo formalizza nello specifico la proroga al 31 dicembre 2025 del termine ultimo per il completamento degli interventi programmati nel PRU oltre alla modifica al “Progetto pilota per la Sicurezza Urbana”, sulla base di quanto già deciso all’unanimità dai rappresentanti della Regione Emilia Romagna, della Provincia di Parma, del Comune di Parma e della Società Area Stazione STU Spa nell’ambito della Conferenza di Programma propedeutica alla definizione dei contenuti del secondo Accordo integrativo, specificando in quella sede che la proroga dei termini attuativi del PRU decorresse dalla data di sottoscrizione del verbale della seconda seduta avvenuta il 30/11/2015;

N1) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 09/09/2024, a seguito degli infruttuosi tentativi di vendita delle aree del 2° e 3° stralcio del P.R.U., dell’evoluzione del mercato immobiliare e delle interlocuzioni in corso con il creditore principale della Società per la definizione di un nuovo accordo di risanamento, è stata promossa la messa in liquidazione di STU, poi formalizzata nella seduta dell’Assemblea straordinaria dei Soci tenutasi il 19/09/2024;

O1) in data 17/12/2025 e 13/02/2026, si sono tenute sedute della Conferenza di Programma del P.R.U. “Stazione FS-Ex Boschi”, che ha stabilito la rideterminazione della scadenza dell’Accordo di programma al 31/12/2026, l’applicabilità delle proroghe *ope legis* alla Convenzione attuativa e la riallocazione del finanziamento regionale residuo, originariamente finalizzato alla realizzazione del “Centro per le famiglie” nella c.d. “Area Banchini”, destinandolo a una progettualità analoga da sviluppare in un immobile non ricadente nel patrimonio della STU; i verbali delle sedute anzidette sono stati recepiti e ratificati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30/03/2026;

P1) per effetto di quanto sopra, viene meno la ragion d'essere dell'obbligo di STU Stazione di realizzare e cedere al Comune di Parma la struttura denominata "Centro per le famiglie" nella c.d. "Area Banchini" e, in corrispondenza, l'obbligazione del Comune di finanziare il progetto con i fondi propri e con il contributo regionale di cui alla lettera O1);

Q1) è in corso la formalizzazione di un nuovo piano di risanamento della Società, promosso ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 14/2019 (*Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, o anche *CCII*) nella forma dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, già approvato dai creditori principali (fra cui il Comune di Parma, con la medesima deliberazione consiliare che ha avviato l'aggiornamento della presente Convenzione) e soggetto ad omologazione del Tribunale, in attuazione del quale STU potrà definire positivamente le attuali esposizioni debitorie e portare a termine le attività residue in capo ad essa;

R1) con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del ..., dichiarata immediatamente eseguibile, contestualmente alla valutazione positiva dell'accordo di ristrutturazione dei debiti della Società, il Comune di Parma ha effettuato una ricognizione complessiva dei rapporti e delle obbligazioni reciproche, dal punto di vista tecnico e finanziario, che necessitano la conseguente trasposizione in forma contrattuale attraverso l'aggiornamento della presente Convenzione;

~~N1~~S1) la copertura economico-finanziaria del costo complessivo del P.R.U. è assicurata sia da contributi pubblici che da altri ricavi derivanti dalla vendita di immobili di proprietà della STU, nonché dalla gestione di attività previste dalla presente convenzione aggiornata o comunque autorizzate dalla legge;

~~Q1~~T1) 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;

~~P1~~U1) con la stipulazione della presente convenzione aggiornata – d'ora in avanti, per il suo già

rappresentato carattere ricognitorio, denominata “convenzione aggiornata”, che per i contenuti disciplinanti l’attuazione degli interventi del PRU, stante l’assimilazione di questo ad un PUA, assume il valore e gli effetti di convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 31 comma 6 della LR 20/2000, 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.

Articolo 1) Premesse.

- 1.1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 1.2 - Con la presente convenzione aggiornata 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, n. 37033 raccolta 17088 del 19 settembre 2011 **e**, rep. n. 46775 raccolta 20868 del 11 dicembre 2013 **e rep. n. 71453 racc. n. 31409 del 25 gennaio 2021**, redatti dal notaio Carlo Maria Canali.

Articolo 2) Oggetto della convenzione aggiornata.

- 2.1 - Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società, nonché dei futuri aventi causa, 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 84.264,78 (ottantaquattromila duecento sessanta quattro/settantotto), 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 previgente, oggi artt. 10, 11 e 12 delle NTA del POC;

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 è stato sottoscritto in data 29 aprile 2004 e le sue integrazioni sottoscritte in data 1 aprile 2010 e 19 dicembre 2019 (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 ed aggiornati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 278 del 27 luglio 2016 e successivamente secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 485 del 12 dicembre 2018). **L'Accordo è stato successivamente modificato con i verbali di Conferenza di Programma del 17 dicembre 2025 e del 13 febbraio 2026, con efficacia decorrente dalla presa d'atto avvenuta, per il Comune di Parma, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30 marzo 2026.**

Articolo 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 13.880,00 (tredicimila ottocentoottanta);
 - superficie lorda utile non residenziale: metri quadrati 31.130,00 (trentunomila centotrenta).

3.2 - Le superfici delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, risultanti dagli elaborati

progettuali del Piano Urbanistico Attuativo, sono le seguenti:

AREE URBANIZZAZIONE	SUPERFICI STANDARD (mq)	PROGETTO (mq)
- parcheggio pubblico	14.117,00	11.129,31
- verde pubblico	29.088,00	33.018,95

Si specifica che la superficie di parcheggio pubblico di progetto corrisponde ad una superficie pari a 5.388,82 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, le stesse verranno però conclusivamente specificate e dettagliate in termini tipologici e funzionali in sede di progetto, una volta determinato.

Articolo 4) Impegni ed obblighi reciproci delle Parti.

4.1 - Con la presente convenzione aggiornata la Società si impegna ed obbliga:

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

b) a dare attuazione agli interventi 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 prescrizioni del decreto di omologazione del Tribunale di Parma n. 31 del 13 dicembre 2018, relativo alle opere di urbanizzazione del 2° e del 3° stralcio (comprendente l'adempimento degli obblighi derivanti dagli accordi con RFI, relativamente alla delocalizzazione delle attività di quest'ultima società) per un importo complessivo di euro ~~16.756.020,26, di cui euro 2.201.461,23 destinati alla realizzazione dell'intervento convenzionalmente denominato "area Banchini" comprensivo del "centro per le famiglie" facente parte del "progetto pilota per la sicurezza urbana"~~ **14.708.328,36;**

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) declinazione degli interventi sotto il profilo progettuale nel rispetto delle modalità e delle tempistiche definite con la presente convenzione;

(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 relativamente alla delocalizzazione delle attività ferroviarie indicate nella convenzione sottoscritta tra Comune, STU Stazione e RFI in data 15 gennaio 2005 e successive modificazioni e integrazioni;

f) a corrispondere al Comune di Parma la quota di costo di costruzione afferente la realizzazione degli interventi strutturali al di sotto delle aree pubbliche di urbanizzazione, in quanto tali interventi, sulla base del progetto di PRU approvato, pur risultando pertinenti agli edifici previsti sui lotti destinati alla commercializzazione di cui al successivo art. 7, risultano funzionali a consentire la compiuta realizzazione delle opere di urbanizzazione del 2° e 3°; quanto dovuto, presuntivamente quantificato applicando una percentuale pari al 10% dell'importo delle opere strutturali (calcolato sulla base della stima di massima dei lavori redatta da STU come desumibile dalla nota 5 giugno 2020, assunta al prot. al n. 94103 del 16 giugno 2020, allegata alla presente convenzione sotto la lettera "F" e corrispondente alle destinazioni commerciali/direzionali) ammonta ad un totale di euro 957.838,50, di cui euro 677.838,50 per il 2° stralcio e euro 280.000,00 per il 3° stralcio. Tale importo sarà versato al Comune dalla società con modalità che l'Ente comunicherà con proprio successivo atto. Resta altresì inteso che l'importo presuntivamente quantificato in euro 957.838,50 andrà eventualmente congruato a consuntivo in positivo o in negativo, sulla base del quadro economico dei lavori redatto in fase di collaudo finale.

g) a cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria previste nel PRU, entro il termine massimo della conclusione dei lavori del Programma di Riqualificazione Urbana e, comunque, a seguito dell'effettuazione di regolare collaudo;

h) 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;

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

l) ~~a realizzare e cedere al Comune di Parma, nell'ambito del finanziamento complessivo pari ad euro 16.756.020,26, la struttura denominata "centro per le famiglie", facente parte del "progetto pilota per la sicurezza urbana", nel rispetto di quanto stabilito dalle norme di legge vigenti in materia e dell'Accordo di Programma, e sue successive modifiche ed integrazioni;~~ **a trasferire, in attuazione degli accordi con R.F.I., come risultanti dal VI° Atto integrativo e modificativo della Convenzione attuativa del 15/01/2005 e s.m.i., al Comune di Parma l'immobile ex Cinema Trento, porzioni di aree di Via Reggio, area Stradello Banchini, come meglio specificate nel suddetto VI° Atto.**

l-bis) a trasferire inoltre l'immobile denominato "Banchini" al Comune di Parma, che solleva STU da qualsiasi onere di natura progettuale, realizzativa e manutentiva su di esso;

m) ad investire nel Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Accordo di Programma e successive integrazioni;

n) 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;

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

p) a rendicontare al Settore ~~Lavori Pubblici e Sismica~~ **Opere pubbliche** del 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 dei lavori relativo al finanziamento dell'opera, nonché ogni altra utile documentazione che fosse necessaria;

q) a predisporre e consegnare al Settore ~~Lavori Pubblici e Sismica~~ **Opere pubbliche** del Comune di Parma la documentazione a rendicontazione dei lavori eseguiti propedeutica al riconoscimento e successivo trasferimento delle somme assegnate;

r) per le attività di cui alla lettera precedente 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;

s) a saldare il debito ~~di euro 143.469,00,~~ **maturato** nei confronti del Comune entro ~~il 31.12.2021,~~
~~ovvero nel diverso termine che sarà indicato nel redigendo addendum all'accordo di ristrutturazione~~
~~presentato da STU Stazione ed omologato dal Tribunale di Parma in data 13 luglio 2018 con~~
~~decreto n. 31, oltre alle somme maturate per rimborso personale distaccato ai sensi della~~
~~deliberazione della giunta comunale n. 273 del 8 agosto 2019,~~ **i termini previsti dall'accordo di**
ristrutturazione del debito ex art. 57 del CCII, in fase di definizione e successiva
omologazione;

t) ad apportare qualsiasi variazione tariffaria che si prevede possa attuarsi nel corso dello svolgersi della concessione decennale del parcheggio H), solo dietro preventiva approvazione del Comune di Parma, come stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 20/02/2019;

4.2 - Con la presente convenzione aggiornata il Comune si impegna ed obbliga a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana:

a) una somma complessiva massima di euro ~~16.756.020,26~~ **14.708.328,36** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del 2° e del 3° stralcio del PRU (comprendente l'adempimento degli obblighi derivanti dagli accordi intercorsi tra STU ed RFI relativamente alla delocalizzazione delle

attività di quest'ultima società), ~~nonché del “centro per le famiglie”, facente parte del “progetto pilota per la sicurezza urbana”, suddivisa secondo quanto previsto dalla lettera b) del precedente comma 1 del presente articolo e~~ subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui alle lettera p) e q) del presente articolo 4, comma 1;

b) a supportare la Società nella gestione globale del Programma di Riqualificazione Urbana.

Articolo 5) Progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana.

5.1 - La progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana è realizzata dalla Società ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016, e successive modificazioni.

5.2 - Con la presente convenzione aggiornata 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 7 febbraio 2005), è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 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 primo 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 (comprensivo anche dell'attuale terzo stralcio) del Programma; progetto che deve essere aggiornato a seguito del suddetto accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182 bis Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale di Parma, il 13 luglio 2018, il quale prevede la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione del 2° e del 3° stralcio, comprendente l'adempimento degli obblighi derivanti dagli accordi con RFI relativamente alla delocalizzazione delle attività di quest'ultima società oltre alla progettazione del “centro per le

famiglie”;

5.3 – La società è tenuta a predisporre gli elaborati inerenti ad ogni fase della progettazione come prevista dal codice degli appalti di cui al citato decreto legislativo n. 50/2016, e successive modificazioni, avuto riguardo a quanto di seguito specificato all’articolo 7 “ Lotti edificabili e loro commercializzazione “ e con facoltà di procedere per lotti funzionali .

5.4 – All’esito delle procedure di affidamento, ed allo scopo di utilizzare eventuali somme a disposizione in seguito a ribassi d’asta, la STU è tenuta a chiedere preventivamente l’assenso al Comune, nella persona del dirigente del Settore ~~Lavori Pubblici e Sismica~~ **Opere pubbliche**.

Articolo 6) Realizzazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli ulteriori interventi di finalità pubblica previsti dal PRU

6.1 - La Società si impegna a realizzare:

6.1.1 le opere di urbanizzazione previste nel progetto di PRU allo stato approvato (compresi gli interventi strutturali al di sotto delle aree pubbliche di urbanizzazione, in quanto tali interventi, sulla base del progetto di PRU approvato, pur risultando pertinenti agli edifici previsti sui lotti destinati alla commercializzazione di cui al successivo art. 7, risultano funzionali a consentire la compiuta realizzazione delle opere di urbanizzazione del 2° e 3° stralcio) 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.

6.1.2 gli interventi finalizzati alla delocalizzazione delle attività di RFI in adempimento degli obblighi derivanti dall' Accordo sottoscritto in data 9 giugno 2003 tra Comune e RFI e dalla successiva Convenzione Attuativa sottoscritta in data 15 gennaio 2005 tra Comune, STU e RFI;

6.1.3 ~~l'edificazione della struttura sociale denominata "centro per le famiglie", nell'ambito del più ampio intervento convenzionalmente denominato "Area Banchini"~~ *(comma soppresso)*.

6.2 – Le opere di urbanizzazione e gli ulteriori interventi finalizzati al perseguimento delle finalità pubbliche previste dal PRU di cui al precedente comma 1 dovranno essere realizzati sulla base di quanto disposto dal decreto legislativo n. 50/2016, e successive modificazioni;

6.3 - Le opere di cui alle lettere b), c), d), e), f) e g) del punto 6.1.1 del presente articolo dovranno essere eseguite secondo le disposizioni dei gestori di pubblici servizi e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti definitivi/esecutivi.

6.4. I progetti definitivi/esecutivi dei sopramenzionati interventi dovranno essere sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale.

Articolo 6 bis) Gestione dei parcheggi pubblici.

6 bis. 1 - La società si impegna, fin da ora, a cedere al Comune, il 31 luglio 2021, il parcheggio oggetto del contratto di concessione per la gestione, prot. STU 139/2019, stipulato dalla medesima società in data 30 luglio 2019 con l'impresa "Line servizi per la mobilità S.p.A.". Il Comune si impegna ad accettare la cessione e garantisce alla STU la disponibilità delle risorse finanziarie di 1.206.000,00 euro, relativa al canone decennale anticipato corrente dal 30 luglio 2019 al 30 luglio 2029 per la gestione del parcheggio H), come previsto nel piano economico finanziario allegato al decreto di omologazione ex art. 182 bis Legge Fallimentare.

Articolo 7) Lotti edificabili e loro commercializzazione.

7.1 – I lotti edificabili relativi al 2° e 3° stralcio saranno commercializzati nel rispetto del quadro normativo applicabile ai contratti attivi della pubblica amministrazione. La commercializzazione dovrà essere attivata e adeguatamente sviluppata dalla società, anche per lotti funzionali, prima di

definire il progetto esecutivo e affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprensivo degli interventi strutturali al di sotto delle aree pubbliche di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 6 della presente convenzione (escluso quanto relativo all'adempimento degli obblighi derivanti dagli accordi con RFI relativamente alla delocalizzazione delle attività di quest'ultima società ~~e alla progettazione del "centro per le famiglie"~~). **Resta inteso che l'onere di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione può essere posto in capo al soggetto acquirente e attuatore, con il correlato trasferimento a suo favore delle somme di cui all'art. 4.2, lettera a), fino a concorrenza massima dei costi effettivi risultanti da apposita rendicontazione validata dagli organi competenti, e a condizione che gli eventuali soggetti terzi esecutori siano individuati con una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del codice dei contratti.** Gli esiti della attività di commercializzazione potranno giustificare una progettazione e una realizzazione per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione. Degli esiti dell'attività di commercializzazione la società riferirà puntualmente al Comune che si impegna a valutare eventuali esigenze di intervento sugli strumenti urbanistici e a ridefinire le tempistiche e le modalità di realizzazione, ove occorra, mediante specifica appendice alla presente convenzione.

7.2 – Tutti gli interventi edilizi previsti nell'ambito del comparto denominato "Stazione FS – ex Boschi" dovranno essere realizzati nel pieno rispetto dei parametri e delle destinazioni d'uso del progetto di PRU di cui alla variante approvata con deliberazione Giunta Comunale n. 485 del 12.12.2018 nonché di quanto puntualmente disciplinato dalle relative norme di attuazione e dalla presente convenzione aggiornata.

7.3 – L'attuazione degli interventi edilizi previsti sui lotti urbanizzati oggetto di cessione comporterà il pagamento a favore del Comune di Parma, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, dei residui oneri e del costo di costruzione afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi alla costruzione, di cui all'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e artt. da 29 a 34 della L.R. n. 15/2013, calcolati sulla base della disciplina regionale in materia di contributo di costruzione di cui

alla DCR 849/98 e DGR 522/99 come recepite rispettivamente dalle deliberazioni di consiglio comunale n. 140/2000 e n. 25/2000, e successive determinazioni di aggiornamento, e precisamente:

a) dovrà essere corrisposto il residuo degli oneri di urbanizzazione secondaria (corrispondente alle opere non realizzate dalla Società) per un importo pari al 75% dei quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche);

b) dovrà essere corrisposto l'intero ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici, calcolato sulla base del computo metrico estimativo degli interventi da realizzare, comprendente pertanto anche tutte le opere di completamento pertinenziali ubicate al di sotto delle aree di urbanizzazione, al netto pertanto delle sole opere strutturali realizzate dalla Società.

Articolo 8) Collaudo in corso d'opera e collaudo finale.

8.1 – Entro il termine previsto dalle norme vigenti, la società medesima è tenuta, salvo diverse istruzioni impartite dal Comune, ad effettuare il collaudo in corso d'opera ed il collaudo finale di tutte le opere previste dal precedente art. 6, comma 1.

8.2 – La società è tenuta ad eseguire i collaudi delle opere a mezzo di tecnici, regolarmente nominati, in possesso di elevata e specifica qualificazione in riferimento al tipo di lavoro, alla sua complessità ed all'importo dello stesso, in contraddittorio con il tecnico designato dal Settore ~~Lavori Pubblici e Sismica~~ **Opere pubbliche** e comunque nel rispetto dei requisiti di cui all'articolo 102, sesto e settimo comma D. Lgs. 50/2016.

8.3 - In tema di nomina del collaudatore si richiamano le norme sancite dall'articolo 102 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni.

8.3 - Le opere di cui al precedente articolo 6, comma 1, dovranno essere sottoposte a collaudo finale in contraddittorio con il tecnico designato dal Settore ~~Lavori Pubblici e Sismica~~ **Opere pubbliche** del Comune non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori. Per i lavori di importo pari o inferiore ad un milione di euro è facoltà della società di sostituire il certificato di collaudo con il certificato di regolare esecuzione, emesso non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

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

8.5 – In ogni caso, i certificati di collaudo delle opere di cui al precedente articolo 6, comma 1 dovranno comunque essere emessi con le modalità ed entro i termini previsti dal citato articolo 102 del d.lgs. n. 50/2016, e successive modificazioni, con particolare riguardo al comma 3.

8.6 - Le opere di cui al precedente art. 6.1.1 dovranno essere oggetto di collaudo finale prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità relativi agli edifici previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana.

8.7 - Per le opere di cui al precedente articolo 6, comma 1, 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.

8.8 - All'emissione del certificato di collaudo dei lavori o di regolare esecuzione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno assunte in carico dal Comune.

8.9 – Il presente articolo sarà soggetto ad automatica inserzione di clausole, ex art. 1339 c.c., nel caso di emanazione del regolamento di cui all'articolo 216, comma 27 octies del decreto legislativo n. 50/2016 e successive modificazioni. Fino all'emanazione del regolamento di cui al precedente periodo, il presente articolo dovrà tener conto delle disposizioni recate in materia dal DPR n. 207/2000, per quanto vigenti e compatibili.

Articolo 9) Cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione.

9.1 - Con riferimento a quanto previsto dal precedente art. 4, comma 1, lettera g) a seguito del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione (esclusi gli interventi integrativi e pertinenziali) ai sensi di quanto previsto al precedente art. 6, la Società si impegna alla loro cessione gratuita al Comune.

Ove venga concretizzata la realizzazione di interventi strutturali integrativi e pertinenziali al di sotto del suolo pubblico, in sede di cessione delle aree di urbanizzazione sarà 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 e dei suoi aventi causa il sottosuolo e gli immobili ivi realizzati e che, in detta sede, verranno meglio specificate le modalità di gestione, manutenzione 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.

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.

Articolo 10) Impegni finanziari.

10.1 – Le risorse finanziarie che il Comune si obbliga a trasferire per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, comma 2, sono regolarmente impegnate nel bilancio comunale ~~e previste nel piano triennale degli investimenti 2020-2022 del Comune~~ in coerenza con gli impegni finanziari indicati ~~nel piano industriale approvato dalla~~ negli atti della società, nel rispetto delle disponibilità previste nei documenti di programmazione finanziaria e dei vincoli di finanza pubblica ~~e di quanto stabilito dalle linee guida e degli indirizzi per la stesura del nuovo piano ex art. 182 bis Legge Fallimentare della Società Area Stazione STU SPA approvati con delibere del Consiglio Comunale n. 47 del 18/04/2017 e 106 del 22/12/2017~~, salvo quanto previsto dal successivo art. 15 della presente convenzione aggiornata.

10.2 - Le risorse finanziarie che la Regione Emilia-Romagna trasferirà al Comune nel rispetto degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma e successive modificazioni e ai sensi di quanto previsto al precedente art. 4, ~~comma 3, lett. b)~~, saranno assegnate dal Comune stesso alla Società nel rispetto delle modalità previste dalla Regione e compatibilmente con i termini dalla stessa fissati.

10.3 – Il Comune si impegna a trasferire alla società il contributo complessivo di euro ~~16.756.020,26~~ **14.708.328,36** sulla base di stati di avanzamento dei lavori di cui alla presente convenzione validati in conformità a quanto previsto dal codice dei contratti pubblici.

10.4 - Il Comune si impegna a garantire alla STU i termini di pagamento previsti dal codice dei contratti.

Articolo 11) Garanzie finanziarie.

11.1 - La Società si impegna a documentare l'avvenuta costituzione, da parte dell'esecutore o degli esecutori degli interventi previsti nella presente convenzione aggiornata, a suo favore ed a favore del Comune in caso di liquidazione o assoggettamento a procedure concorsuali nonché per ogni altra ipotesi di estinzione della Società, di tutte le garanzie, eccezion fatta per la cauzione provvisoria, in conformità a quanto stabilito dal D. Lgs. 50/2016 .

Articolo 12) Modalità attuative e varianti.

12.1 - 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. A08 del PUA vigente, che ha sostituito l'elab. 26 del P.R.U. "Area Stazione STU Spa".

12.2 - 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 urbanistico attuativo, si farà riferimento alle procedure di variante di P.U.A.

Articolo 13) Controlli e verifiche.

13.1 - 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.

13.2 - In particolare, il Comune sovrintende, coordina e vigila, in tutte le fasi dell'intervento, la

corretta attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana.

13.3 - 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.

Articolo 14) Durata.

14.1 - La presente convenzione aggiornata, ~~ed il PRU dalla stessa disciplinato, hanno validità fino al 31 dicembre 2025, come da secondo Accordo integrativo all'Accordo di programma del 29 aprile 2004 relativo al Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Area Stazione F.S. Ex Boschi", sottoscritto in data 19 dicembre 2019 e approvato con Decreto del Sindaco DSFP n. 72 del 31 dicembre 2019 pubblicato sul BURER il 22 gennaio 2020~~, ha validità fino al 31 dicembre 2029, in forza delle proroghe ope legis introdotte dall'art. 10, comma 4-bis, del D.L. 76/2020, dall'art. 10-septies, comma 1, lett. b) del D.L. 21/2022 (convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022 n. 51), dell'art. art. 10, comma 11-decies del D.L. 198/2022 (convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14), dell'art. 4-quater del D.L.181/2023 (convertito con modificazioni dalla Legge 2 febbraio 2024 n. 11), dell'art. 7, comma 2 del D.L. 202/2024 (convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2025, n. 15) e dell'art. 9, comma 2-bis del D.L. 200/2025 (convertito con modificazioni dalla L. 26/2026).

14.2 - La presente convenzione aggiornata 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 variante all'Accordo di Programma.

Articolo 15) Condizione sospensiva di efficacia.

15.1 – L'obbligo del Comune di contribuire finanziariamente alla STU è sospensivamente condizionato, per la somma di euro 1.843,304,90, all'effettivo trasferimento, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e la Regione Emilia

Romagna, ognuno per quanto di loro competenza, delle relative somme. STU prende atto di tale condizione e la accetta senza riserva alcuna.

15.2 - STU è autorizzata a dare corso agli interventi previsti dalla presente convenzione limitatamente all'importo di euro ~~14.912.715,36~~ **14.708.328,36**, dalla stipulazione della presente convenzione.

Articolo 16) Risoluzione della convenzione.

16.1 - La presente convenzione aggiornata 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 aggiornata, 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 aggiornata 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, ad eccezione di quelli già pubblici, oppure pagati mediante finanziamenti pubblici.

Articolo 17) Controversie e sanzioni.

17.1 - Per quanto non contemplato nella presente convenzione aggiornata, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa e nel corpo del presente

atto, nonché al Regolamento Urbanistico Edilizio e agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

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

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

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

Articolo 18) Verifica della economicità della gestione.

18.1 - 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.

Articolo 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.

Articolo 20) Norma finale.

(soppressa)

=

Tutela della riservatezza dei “dati personali”.

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, le Parti contraenti prendono atto che il sottoscritto notaio è il “titolare del trattamento” dei “dati personali” contenuti nel Contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse altresì acconsentono al “trattamento” dei dati stessi, anche qualora si tratti di “dati particolari”, da parte del “titolare del trattamento” e dei suoi “incaricati”, mediante strumenti, compresi quelli informatici,

idonei alla loro gestione e archiviazioni, sia al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del Contratto, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative dello studio notarile; le Parti contraenti pure autorizzano il “trattamento” dei dati predetti da parte di soggetti terzi, incaricati dal “titolare del trattamento”, che siano preposti alla tenuta e alla gestione delle banche dati contenenti i Registri Immobiliari, gli Archivi Catastali, il Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico registro, o che comunque siano preposti a qualsiasi Ufficio ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del Contratto.

Dichiarazioni finali.

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

I contraenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata al presente Contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne avuto esauriente conoscenza.

Allegati del Contratto:

“A”: delibera di C.C. n. 89/2020;

“B”: delibera di C.C. n. 47/2017;

“C”: delibera di C.C. n. 106/2017;

“D”: decreto Tribunale;

“E”: delibera di G.C. n. 261/2019;

“F”: nota del 5.6.2020;

“G”: delibera di C.C. n./2026;

“H”: decreto di conferimento incarico dirigenziale n.

Io Notaio – richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore; consta il presente atto di fogli per facciate e fino a questo punto della

F.to:

F.to:

F.to: