



Class. 2025.VI/5.95

Oggetto: Concessione di progettazione, completamento, valorizzazione funzionale e successiva gestione del “Ponte Nord” mediante finanza di progetto (CUP I97H24001450001 – CUI L00162210348202400063): Proposta di dichiarazione di pubblico interesse e nomina del promotore.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Premesso che negli strumenti di programmazione del Comune di Parma riferiti al triennio 2026 – 2028, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 127 del 19/12/2025 e successiva Delibera di Giunta Comunale n. 445 del 24/12/2025, è previsto l'intervento avente ad oggetto la concessione di progettazione, completamento, valorizzazione funzionale e successiva gestione del “Ponte Nord” mediante finanza di progetto già denominato “**PPP d’iniziativa pubblica: Il Ponte delle Acque – valorizzazione funzionale del Ponte Nord**”, per l'importo di € **6.000.000**;

Ricordato che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 250 dell'11/07/2025, si è provveduto ad esplicitare indirizzo favorevole alla pubblicazione, per 60 (sessanta) giorni, sull'Albo pretorio on line e sul sito web istituzionale, di un Avviso pubblico, finalizzato ad una sollecitazione di mercato, ex art. 193 co. 16 D.Lgs. 36/2023, per ricercare in via esplorativa, ai sensi del comma 17 della medesima disposizione normativa, un partner contrattuale per l'affidamento, mediante finanza di progetto, di una concessione di progettazione, completamento, valorizzazione funzionale e successiva gestione del Ponte delle Acque;

con Determinazione Dirigenziale n. 1786 dell'11/07/2025 è stato approvato il testo del predetto Avviso, ivi accluso, cui ha fatto seguito la relativa pubblicazione in pari data;

entro il termine indicato nel predetto Avviso sono pervenute n. 5 (cinque) proposte, presentate da altrettanti soggetti privati, esaminate dalla Struttura di Supporto;

l'esame istruttorio espletato ha consentito di selezionare, tra quelle pervenute, la proposta di Fiere di Parma S.p.A. come conforme ai contenuti dell'Avviso e potenzialmente idonea ad essere ammessa al prosieguo della procedura, per le motivazioni tutte riportate nel verbale, in atti al Prot. Gen. n. 303245/2025, da intendersi integralmente richiamato;

Precisato che la proposta presentata da Fiere di Parma S.p.A., in particolare, si prefigge l'obiettivo di trasformare il Ponte Nord in un “*Food Culture Hub*”, un centro multifunzionale dedicato alla cultura alimentare, integrando formazione, ristorazione, eventi culturali, innovazione gastronomica e promozione del territorio, attraverso una riqualificazione degli spazi interni sviluppati sui tre livelli del fabbricato, oltre che l'attivazione di *partnership* locali e nazionali. Il progetto prevede un investimento per lavori volto ad adeguare le strutture e la stipula di un contratto di concessione avente, per la gestione dell'opera, una durata di 20 anni decorrenti dal collaudo dei lavori;

Valutata la pertinenza della proposta presentata agli obiettivi di riqualificazione del Ponte Nord perseguiti dalla Amministrazione, con comunicazione assunta al Prot. Gen. n. 303447/2025, al fine di consentire la prosecuzione del procedimento attivato, è stato chiesto alla Società di integrare, nei termini indicati nella comunicazione medesima, quanto presentato in riscontro all'Avviso pubblico di cui sopra;

Atteso che:

Fiere di Parma S.p.A., successivamente all'istanza di proroga chiesta ed ottenuta, ha provveduto al deposito della documentazione integrativa, esaminata dalla Struttura di Supporto;

l'esame istruttorio espletato ha fatto emergere la necessità di richiedere alla Società, con comunicazione in atti al Prot. Gen. n. 101796/2026, ulteriori modifiche ed integrazioni attinenti ai seguenti documenti:

- “*bozza di convenzione*” (in relazione alla quale è stato chiesto alla Società di intervenire su varie clausole, quali ad esempio, la durata del contratto, le caratteristiche della Società di Scopo, i relativi mutamenti societari e la responsabilità dei soci, l'esecuzione dei lavori, le modifiche contrattuali ed il collaudo, la fase di gestione ed il riequilibrio economico finanziario, le ipotesi di revoca e recesso, le caratteristiche delle polizze assicurative);
- “*matrice dei rischi*” (in relazione alla quale è stato chiesto, tra l'altro, di completare detta sezione con l'indicazione dell'allocazione del rischio in capo al concessionario per ciò che concerne il Rischio delle relazioni industriali, il Rischio di commissionamento/stakeholders, il Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità dei fattori produttivi stessi, oltre che con l'indicazione del grado di probabilità di verifica);
- “*relazione servizi – gestione – KPI*” (in relazione alla quale è stato chiesto di completare detto elaborato, indicando, in corrispondenza dei servizi riportati, gli indicatori di performance – cd. “*KPI – Key performance indicators*” – sulla base di parametri numerici o quali-quantitativi);
- “*PEF con allegati e Disciplinare Tecnico di Progettazione*” (è stato chiesto alla Società di completare la documentazione economico-finanziaria con la presentazione, tra l'altro, di un PEF asseverato, a propria volta completo degli elementi ivi indicati, di una Relazione al PEF, anch'essa asseverata, avente le caratteristiche ivi riportate, oltre che di quantificare gli oneri della sicurezza ed il costo della manodopera. In aggiunta, è stato chiesto predisporre il Disciplinare Tecnico di Progettazione per ciò che concerne la redazione del Progetto Esecutivo);

con Prot. Gen. n. 136676/2026 Fiere di Parma S.p.A. ha da ultimo provveduto al deposito integrativo.

L'esame istruttorio espletato, come da verbale in atti al Prot. Gen. n. 199880 del 25/06/2026, ai cui contenuti integralmente si rimanda:

a) ha fatto emergere:

- il sostanziale recepimento, per ciò che concerne la bozza di convenzione – al netto di alcune precisazioni e rettifiche di refusi/errori materiali a cui ottemperare –, a quanto richiesto alla Società con la predetta nota al Prot. Gen. n. 101796/2026, e la necessità di integrare alcuni elementi, così precisati:
 - in corrispondenza dell'art. 21, è necessario ricomprendere, tra le ipotesi che determinano ritardi nella consegna del PE o della consegna lavori, da cui discende l'applicazione automatica delle penali, anche eventi non direttamente imputabili a colpa o negligenza del Costruttore (fatti salvi i ritardi dovuti a fattori eccezionali e imprevedibili che possano determinare il riequilibrio);
 - prevedere penali rilevanti in caso di sospensione della gestione e dei servizi al di fuori di quelle contemplate dall'art. 25.
- il parziale recepimento, per ciò che concerne la matrice dei rischi, a quanto richiesto alla Società con la predetta nota al Prot. Gen. n. 101796/2026, essendo tuttora mancante il completamento della sezione relativa all'allocazione del rischio in capo al concessionario in corrispondenza a tre tipologie di "Rischi" (Rischio delle relazioni industriali, Rischio di commissionamento/stakeholders (accettazione sociale), Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità dei fattori produttivi stessi come previsti dal progetto);
- il mancato adeguato riscontro in relazione ai profili, evidenziati nella predetta nota, attinenti agli elaborati di cui alla relazione servizi – gestione – KPI, al PEF con i relativi allegati ed al Disciplinare Tecnico di Progettazione, oltre che la necessità di apportare alcune precisazioni (in punto di applicazione IVA e casse previdenziali) concernenti il riepilogo spese contenuto all'interno del CME – Computo Metrico Estimativo;
- la necessità di prevedere la possibilità di chiedere ulteriori integrazioni e modifiche necessarie per l'eventuale successiva approvazione del progetto di fattibilità, oltre a quanto sopra precisato.

b) ha sottolineato, come da giurisprudenza sviluppata sul punto:

- che la prima fase contemplata dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 – nell'ambito della quale lo stadio del presente procedimento si colloca – presenta caratteristiche meramente programmatiche, risultando connotata da un'ampia discrezionalità amministrativa, preordinata a valutare la sussistenza di un pubblico interesse in merito ad una determinata proposta, senza che, con ciò, si crei alcun vincolo in ordine alla prosecuzione del procedimento di PPP;
- la discrezionalità amministrativa di cui sopra consente all'Amministrazione, sussistendone le condizioni, di dichiarare di interesse pubblico la proposta presentata da un privato, individuandolo come promotore della proposta stessa, riservandosi poi di procedere alla relativa approvazione ed alla dichiarazione, ex art. 175 co. 2 D.Lgs. 36/2023, di convenienza e fattibilità della medesima in un momento successivo, vale a dire solo all'esito delle modifiche ed integrazioni richieste e presentate dall'operatore privato;

c) ha rilevato che:

- quanto presentato da Fiere di Parma S.p.A., anche alla luce delle integrazioni depositate, benché necessitante di ulteriori approfondimenti in relazione agli ambiti, sopra descritti, ancora da riscontrarsi da parte della Società – e con riserva di ulteriori richieste di modifiche e integrazioni ai fini del perfezionamento del progetto di fattibilità e dei documenti che lo compongono – presenti concrete potenzialità in ordine alla qualità delle soluzioni tecnico-progettuali proposte, alla coerenza con le caratteristiche socio-

- culturali del territorio ed all'impatto migliorativo sulla cittadinanza;
- possa qualificarsi come intervento di rigenerazione urbana ad alto valore pubblico, sia per gli effetti sociali, culturali ed economici a cui il medesimo tende, sia per le prospettive vantaggiose, per l'Amministrazione, di riqualificare un immobile, dalla "storia" complessa ed avente caratteristiche progettuali di difficile utilizzo per l'Ente, attraverso un investimento finanziario ad opera di un operatore economico privato, che si occuperebbe anche e soprattutto della successiva gestione.

Atteso tutto quanto sopra,

PROPONE

alla Giunta Comunale di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata da Fiere di Parma S.p.A., riconoscendone la qualifica di soggetto promotore, dando atto che:

- il prosieguo della prima fase disciplinata dall'art. 193 D.Lgs. 36/2023 e, quindi, l'approvazione della predetta proposta e la dichiarazione di convenienza e fattibilità della medesima, ex art. 175 co. 2 D.Lgs. 36/2023, potranno avvenire, sussistendone le condizioni, solo a seguito delle integrazioni e precisazioni, da presentarsi da parte della Società medesima, in merito ai profili, potenzialmente integrabili, tecnico-contrattuali ed economico-finanziari sopra citati e per i quali verrà inoltrata formale richiesta a Fiere di Parma S.p.A.;
- qualora Fiere di Parma S.p.A. non apporti le modifiche e integrazioni richieste alla proposta presentata, oppure le stesse non vengano ritenute congrue dall'Amministrazione, non si intenderà conclusa la fase di dichiarazione di fattibilità del progetto e decadrà la nomina a promotore;
- solo successivamente all'accoglimento delle modifiche ed integrazioni apportate dal Promotore, con apposito provvedimento, la Giunta, provvederà ad approvare, sussistendone le condizioni, il Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica (PFTE), da svilupparsi da parte del promotore, ai fini dell'indizione della successiva gara per individuare il soggetto concessionario.

Il Responsabile Unico del Progetto
(Ing. Michele Gadaleta)