



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 9 del 25/01/2022**

**Oggetto:** COMUNE DI PARMA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO COMPARTO VIA PASUBIO - L.R. 19/98 - PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PROGRAMMA PER LA MODIFICA DEL QUADRO COMPLESSIVO DEI SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 21.05.03 E SUBENTRO DEL NUOVO SOGGETTO ATTUATORE.

**IL PRESIDENTE**

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Circolare n. 179478 del 14.3.2018;

la legge Regionale n. 19 del 3.07.1998;

PREMESSO CHE:

il Comune di Parma ha promosso la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Comparto via Pasubio" ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna n. 19 del 3 luglio 1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana";

in data 21 maggio 2003 è stato sottoscritto un Accordo di Programma, ai sensi della L.R. 19/98 e della successiva L.R. 20/2000 art. 40, tra il Comune di Parma, la Provincia di Parma, la Regione

Emilia Romagna e la Società di Trasformazione Urbana denominata "Pasubio – Società di Trasformazione Urbana- S.p.a." volto alla riqualificazione di un'area denominata "Comparto Pasubio"; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 219 del 29 novembre 2004 è stata approvata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Comparto Pasubio" attuabile secondo le disposizioni urbanistiche disciplinate dalla Scheda Norma B5;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 10 novembre 2009 è stato approvato un Accordo integrativo, sottoscritto in data 1 aprile 2010, all'Accordo di Programma del 21 maggio 2003 avente ad oggetto la ridefinizione della tipologia del contributo regionale destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e la proroga del termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;

la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n.26 del 13 febbraio 2017 e la Giunta Regionale con proprio atto n. 188 del 17 febbraio 2017, hanno approvato la proposta di Accordo integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003;

in data 31 marzo 2017 il Comune di Parma, la Provincia di Parma, la Regione Emilia Romagna e la società Pasubio Sviluppo Spa hanno sottoscritto l'Accordo integrativo all'Accordo di programma del 21 maggio 2003, avente ad oggetto la sostituzione dell'attuatore firmatario dell'accordo originario "Pasubio Società di Trasformazione urbana" con il nuovo soggetto "Pasubio Sviluppo Spa" e la variazione del cronoprogramma;

PRESO ATTO che con provvedimento R.G n. 20/2020 del 24 febbraio 2021, la Sezione Fallimentare del Tribunale di Parma ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo liquidatorio proposto dalla società Pasubio Sviluppo S.p.a nominando un commissario giudiziale e approvando modalità, condizioni e obblighi del procedimento per la vendita dei compendi immobiliari tra i quali risulta ricompreso anche il compendio Pasubio;

che, in seguito all'esperimento di gara senza incanto, in data 29 aprile 2021 si è svolta asta pubblica per la quale è stata depositata un'unica offerta irrevocabile di acquisto, da parte della società Valery ReoCo 3 Srl, degli immobili della società Pasubio Sviluppo S.p.a in liquidazione e che in pari data il commissario giudiziale, preso atto della completezza e regolarità della medesima, ha disposto l'aggiudicazione del compendio immobiliare all'offerente sopra citato;

che con delibera di Giunta Comunale n. 215 del 28/06/2021, l'Amministrazione Comunale ha espresso voto favorevole alla proposta di concordato preventivo della società Pasubio Sviluppo S.p.a;

che al p.2 dell'art. 7 "*Modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo*" dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003 sono precisate le modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo stesso e tra queste è riportata la "*modifica del quadro complessivo dei soggetti partecipanti e contraenti*";

che l'art. 6 "*Vigilanza sull'attuazione del Programma*" dell'Accordo di Programma stabilisce che:

in presenza di modifiche sostanziali rispetto ai contenuti dell'Accordo, viene convocata la Conferenza di Programma;

le modifiche sostanziali ai contenuti dell'Accordo debbano essere deliberate all'unanimità nella forma dell'accordo integrativo, da approvarsi con le medesime modalità previste per l'approvazione dell'Accordo di Programma;

che la società Valery ReoCo 3 Srl ha richiesto l'indizione di Conferenza di Programma al fine di potere formalizzare la modifica del quadro dei soggetti partecipanti all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003 e successive integrazioni;

che il Comune di Parma ha trasmesso con nota PEC, nostro protocollo n. 26334 del 07.10.21, l'indizione della Conferenza di Programma finalizzata alla conferma degli obiettivi del PRU a fronte dell'acquisizione del compendio immobiliare denominato Area Pasubio della Società Pasubio Sviluppo Spa in liquidazione e in concordato preventivo, da parte della società Valery ReoCo 3 Srl;

che la stessa Conferenza di Programma, nella seduta del 13 ottobre 2021:

- ha evidenziato che tale subentro consente di perseguire l'interesse pubblico grazie al completamento degli interventi compresi nel PRU e sottoscritti con l'Accordo di Programma;
- concorda nel ritenere che la modifica all'Accordo di Programma si sostanzia attraverso la presa d'atto del verbale della Conferenza (ed in particolare della presa d'atto dell'avvenuto subentro) da parte del competente organo di ciascuno degli Enti firmatari dell'Accordo, dando atto che con l'approvazione degli organismi competenti, il verbale diviene parte integrante e sostanziale dell'Accordo come successivamente modificato dagli Accordi integrativi sottoscritti in data 1 aprile 2010 e in data 31 marzo 2017, e non necessita pertanto di ulteriore sottoscrizione;
- specifica che con la suddetta presa d'atto del verbale e della modifica della compagine dei sottoscrittori dell'Accordo di Programma, tutti i riferimenti alla Società Pasubio Sviluppo Spa contenuti nell'Accordo stesso, così come successivamente modificato dagli accordi integrativi sottoscritti in data 1 aprile 2010 e in data 31 marzo 2017, devono intendersi riferiti alla società Valery ReoCo 3 Srl;

PRESO ATTO INOLTRE che in data 01 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21.12.2017 n. 24, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e, pur abrogando sia la L.R. 19/1998 sia la L.R. 20/2000, all'art. 79 comma 3 specifica che i "programmi di riqualificazione urbana in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono ultimati secondo quanto previsto dalla legge regionale 19 del 1998";

CONSTATATO il consenso unanime espresso dai referenti della Regione Emilia Romagna, della Provincia di Parma e del Comune di Parma e dalla società Valery ReoCo 3 Srl durante la Conferenza di Programma riunitasi il 13 ottobre 2021, al subentro della Società Valery ReoCo 3 Srl in tutti gli obiettivi, impegni ed obbligazioni che erano posti a carico della Società Pasubio Sviluppo Spa;

CONSIDERATO di poter procedere alla presa d'atto del verbale della Conferenza di Programma del 13 ottobre 2021, Allegato A al presente atto quale parte integrante e sostanziale, stante il raggiungimento del consenso unanime espresso dai rappresentanti della Regione Emilia Romagna, della Provincia di Parma, del Comune di Parma e della Società Valery ReoCo 3 Srl in fase di seduta conclusiva della Conferenza di Programma del 13 ottobre 2021 al fine di consentire in tempi celeri la prosecuzione delle successive fasi di attuazione e completamento del Programma di Riqualificazione Urbana "*Comparto Pasubio*";

SENTITO il Consigliere Delegato alla Pianificazione Territoriale e Ambiente Daniele Friggeri;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

## DECRETA

di procedere alla presa d'atto del verbale della Conferenza di Programma del 13 ottobre 2021, Allegato A al presente atto quale parte integrante e sostanziale, stante il raggiungimento del consenso unanime espresso dai rappresentanti della Regione Emilia Romagna, della Provincia di Parma, del Comune di Parma e della Società Valery ReoCo 3 Srl in fase di seduta conclusiva della Conferenza di Programma del 13 ottobre 2021, al fine di consentire in tempi celeri la prosecuzione delle successive fasi di attuazione e completamento del Programma di Riqualficazione Urbana "Comparto Pasubio";

di trasmettere altresì al Comune di Parma e alla Regione Emilia Romagna copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(MASSARI ANDREA)  
con firma digitale

# Comune di Parma

## ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 21.5.2003 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (L.R. 19/98) DENOMINATO "COMPARTO VIA PASUBIO"

### Conferenza di Programma

(ex. 6 e 7 dell'Accordo del 21.5.2003)

### Verbale della SEDUTA della Conferenza di programma del 13 ottobre 2021

L'anno **2021**, il giorno **13 del mese di ottobre**, alle ore 15,00 c.a., in Parma, mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Microsoft Teams, a seguito della convocazione effettuata dal Comune di Parma in data 6 ottobre 2021 – prot. gen. 170499 – si è tenuta la seduta della Conferenza di Programma tra i sottoscrittori dell'Accordo di Programma inerente il "Comparto Pasubio" al fine di esaminare i seguenti argomenti posti all'**ordine del giorno**:

**1) Conferma obiettivi del PRU a fronte dell'acquisizione del compendio immobiliare denominato Area Pasubio della Società Pasubio Sviluppo Spa in liquidazione e in concordato preventivo da parte della società Valery ReoCo 3 Srl;**

**2) Varie ed eventuali.**

Sono presenti:

Adriano Bergamaschi	Servizio Promozione e valutazione della qualità urbana nei programmi complessi della <b>Regione Emilia Romagna</b>
Andrea Ruffini	Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale della <b>Provincia di Parma</b>
Emanuela Montanini	Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del <b>Comune di Parma</b>
Lucia Sartori	S.O Pianificazione Generale del <b>Comune di Parma</b>
Federica Zatti	S.O Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi del <b>Comune di Parma</b>
Roberto Fiormente	<b>Società Valery ReoCo 3 Srl</b>
Andrea Waly	<b>Società Valery ReoCo 3 Srl</b>



L'Arch. Sartori illustra le motivazioni per cui si è resa necessaria la convocazione della presente Conferenza di Programma precisando che, ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 21.05.2003, tra le modifiche sostanziali ai contenuti dell'Accordo figura la "modifica del quadro complessivo dei soggetti partecipanti e contraenti" (punto 2).

Viene evidenziato infatti, che la "Società Pasubio Sviluppo Spa" soggetto titolato all'attuazione del PRU Pasubio a seguito dell'accordo integrativo sottoscritto in data 31/03/2017, da marzo 2020 è stata posta in liquidazione e ha formulato, con ricorso depositato in data 21/04/2020, innanzi al Tribunale di Parma, istanza di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 4, Legge Fallimentare.

La procedura di concordato si è conclusa con la cessione delle proprietà immobiliari intestate alla Società Pasubio Sviluppo Spa mediante atto stipulato in data 30 luglio 2021 tra la Società Pasubio Sviluppo e la Società Valery ReoCo 3 Srl. In tale occasione l'acquirente ha altresì provveduto a subentrare nelle garanzie fideiussorie precedentemente prestate dalla Società Pasubio Sviluppo spa.

L'Arch. Sartori ribadisce che la seduta odierna è pertanto finalizzata principalmente a definire il seguente aspetto:

- a) conferma, da parte dei partecipanti, degli obiettivi del PRU anche a fronte dell'avvenuta compravendita del comparto denominato Pasubio da parte della Società Pasubio Sviluppo Spa, in liquidazione e in concordato preventivo, alla società Valery ReoCo 3 Srl, prendendo atto che la nuova compagine societaria, quale soggetto attuatore del Programma, si sostituisce in tutte le azioni e le garanzie che erano in capo alla Società Pasubio Sviluppo Spa per la continuazione degli impegni sottoscritti che attribuiscono al PRU un interesse pubblico complessivo.

L'Arch. Bergamaschi, stante la condizione prevista dall'art. 7 dell'Accordo di Programma, conferma la necessità di attivare un procedimento di modifica dell'Accordo proponendo che, trattandosi di un subentro/voltura tra società private, la modifica si sostanzia attraverso la presa d'atto del presente verbale (ed in particolare della presa d'atto dell'avvenuto subentro) da parte del competente organo di ciascuno degli Enti firmatari dell'Accordo.

Il Dott. Fiormente in qualità di Procuratore in rappresentanza della Società Valery ReoCo 3 Srl presenta ai partecipanti alla Conferenza, struttura, finalità e obiettivi della Società stessa, evidenziando la volontà e l'interesse di procedere quanto prima all'ultimazione delle opere di urbanizzazione e alla presentazione dei nuovi titoli abilitativi dei singoli lotti. La Società Valery ReoCo 3 Srl, sottoscrivendo il presente verbale, si impegna a confermare gli obiettivi e le finalità di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21/05/2003 e successive integrazioni, perseguendo l'interesse pubblico complessivo e le medesime finalità per le quali si era impegnata la società attuatrice firmataria dell'Accordo originario del 2003, "Pasubio-Società di Trasformazione Urbana Spa", poi divenuta "Società Pasubio Sviluppo Spa". Si evidenzia il periodo di stallo intercorso dallo stato di liquidazione della Società Pasubio Sviluppo Spa decorrente dal marzo 2020 alla cessione di proprietà avvenuta in data 30 luglio 2021, nonché la necessità da parte della società subentrante di procedere quanto prima alla presentazione dei titoli abilitativi dei singoli lotti, al fine di riuscire a rispettare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati (dicembre 2023). A tal fine la Società chiede di poter procedere alla presentazione dei nuovi titoli abilitativi previsti nel PRU comparto Pasubio già a decorrere dalla sottoscrizione del presente verbale ed in pendenza della successiva presa d'atto da parte degli Enti firmatari del presente Accordo.

La **Conferenza di Programma**, ivi riunita, sulla base degli accordi e degli impegni assunti dalla Società Valery ReoCo 3 Srl ed al fine di perseguire l'interesse pubblico costituito dal completamento degli interventi compresi nel PRU e sottoscritti con l'Accordo di Programma:

- esprime parere favorevole al subentro della Società Valey ReoCo 3 Srl in tutti gli impegni che erano posti a capo della Società Pasubio Sviluppo Spa e valuta che la modifica del quadro dei partecipanti costituisca variante ai sensi dell'articolo 7 dell'Accordo sottoscritto;

- concorda nel ritenere che la modifica all'Accordo si sostanzia attraverso la presa d'atto del presente verbale (ed in particolare della presa d'atto dell'avvenuto subentro) da parte del competente organo di ciascuno degli Enti firmatari del presente Accordo; con la presa d'atto del verbale e della modifica della compagine dei sottoscrittori l'accordo di programma, tutti i riferimenti alla Società Pasubio Sviluppo Spa contenuti nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21/05/2003, così come successivamente modificato dagli accordi integrativi 1 e 2, devono intendersi riferiti alla società Valery ReoCo 3 Srl; con l'approvazione degli organismi competenti il verbale diviene parte integrante e sostanziale dell'Accordo così come successivamente modificato e integrato.
- si dichiara non competente sulla richiesta della Società di presentare i nuovi titoli abilitativi degli interventi previsti nel PRU comparto Pasubio, i cui presupposti sono contenuti negli strumenti regolamentari e di pianificazione del Comune di Parma e nella vigente legislazione in materia della Regione Emilia-Romagna, valutando invece la necessità che il rilascio degli stessi sia subordinata all'avvenuta presa d'atto del presente verbale da parte di ciascun Ente, costituendo l'Accordo atto presupposto per l'attuazione del PRU.

Tra le Varie ed Eventuali si concorda nel rinviare ad altra seduta di Conferenza di Programma le valutazioni in merito all'attuazione di Edilizia Residenziale Sociale a seguito della revoca dei contributi regionali.

**La Conferenza unanimemente esprime parere favorevole a quanto espresso nel presente verbale.**

**Alle ore 16:00 circa del giorno 13 ottobre 2021 la seduta di Conferenza si conclude.**

**Letto, approvato e sottoscritto in forma digitale.**

per la Provincia di Parma

Andrea Ruffini

per la Regione Emilia Romagna

Adriano Bergamaschi

per il Comune di Parma

Emanuela Montanini

per la Società Valery ReoCo 3 Srl

Roberto Fiormonte



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **218 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI PARMA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO COMPARTO VIA PASUBIO - L.R 19/98 - PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PROGRAMMA PER LA MODIFICA DEL QUADRO COMPLESSIVO DEI SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 21.05.03 E SUBENTRO DEL NUOVO SOGGETTO ATTUATORE. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 25/01/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale