



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 42 del 02/04/2025

Oggetto: COMUNE DI PARMA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO COMPARTO VIA PASUBIO - L.R. 19/98 - ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 21 MAGGIO 2003 E SS.MM. - PRESA D'ATTO E RATIFICA DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PROGRAMMA DEL 09.12.24.

IL PRESIDENTE

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;
- 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 stata approvata la modifica all'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 Comune di Parma, Provincia di Parma, 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 con scadenza fissata al 31 dicembre 2023;

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 data 13 ottobre 2021 si è riunita la 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;

che la Conferenza di Programma, rappresentata dai referenti della Regione Emilia Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma e dalla società Valery ReoCo 3 Srl, ha espresso consenso unanime al subentro della Società Valery ReoCo 3 Srl in tutti gli obiettivi, impegni ed obbligazioni posti a carico Pasubio Sviluppo S.p.a;

che la Conferenza di Programma, riunitasi in data 13 ottobre 2021, ha concordato nel ritenere che la modifica all'Accordo di Programma si sostanziasse attraverso la presa d'atto del verbale della Conferenza da parte del competente organo di ciascuno degli Enti firmatari dell'Accordo, dando atto che con l'approvazione degli organismi competenti, il verbale divenisse parte integrante e sostanziale dell'Accordo come successivamente modificato dagli Accordi integrativi sottoscritti in data 1 aprile 2010 e in data 31 marzo 2017, non necessitando pertanto di ulteriore sottoscrizione;

che il Comune di Parma con D.C.C. n. 92 del 6 dicembre 2021, la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n. 9 del 25 gennaio 2022 e la Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta Regionale n. 96 del 31 gennaio 2022, hanno preso atto del verbale della Conferenza di Programma del 13 ottobre 2021;

che il Sindaco, a seguito della modifica all'Accordo di programma conseguente alle statuizioni della Conferenza del 13 ottobre 2021, si è espresso con Decreto Sindacale DSFP/2022 n. 9 PG 32552 del 21/02/2022 pubblicato sul BURERT n.56 del 02/03/2022 periodico (Parte Seconda);

che in data 13 dicembre 2023 si è nuovamente riunita la Conferenza di Programma che ha espresso consenso unanime:

1. alla modifica del cronoprogramma degli interventi, al fine di prorogare il termine previsto dal secondo Accordo Integrativo sottoscritto in data 31/03/2017, fissato al 31/12/2023, al fine di consentire l'ultimazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione rimanenti, e di prorogare tale termine per un anno e, per l'effetto, di rideterminare la scadenza dell'Accordo di Programma al 31/12/2024;
2. all'erogazione del saldo del contributo regionale per le opere di urbanizzazione al Comune di Parma entro il 31/12/2024 sulla base della rendicontazione fornita dal Comune di Parma, previa presentazione della documentazione attestante il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione;

3. all'inquadramento della convenzione urbanistica del 17/01/2019 sottoscritta tra Comune di Parma e Pasubio Sviluppo Spa (ora sostituita da Valery Reoco 3 Srl in forza della Conferenza di Programma del 13 dicembre 2021) nelle fattispecie disciplinate dall'art. 10, comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in legge, con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120 e dall'art. 10 septies del decreto legge 21 marzo 2022 n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022 n. 51, come risultante in seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 11-decies, del decreto-legge 198/2022, come integrato dalla legge di conversione 24 febbraio 2023, n. 14, con conseguente riconoscimento delle proroghe ope legis ivi stabilite;

che il Comune di Parma con Delibera di Consiglio n. 21 dell'11 marzo 2024, la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n. 74 del 18 aprile 2024 e la Regione Emilia Romagna con Delibera di Giunta Regionale n. 862 del 20 maggio 2024, hanno preso atto dei contenuti del verbale della Conferenza di Programma del 13 dicembre 2023;

che il Sindaco, a seguito della modifica all'Accordo di Programma conseguente alle statuizioni della Conferenza del 13 dicembre 2023, ne ha decretato la presa d'atto con Decreto Sindacale DSMG/2024 n. 18 PG 133657 del 27/05/2024 pubblicato sul BURERT n.169 del 05/06/2024 periodico (Parte Seconda);

che il Comune di Parma ha promosso l'indizione della Conferenza di Programma per il giorno 9 dicembre 2024 con il seguente ordine del giorno:

1. Presa d'atto dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione residue e modalità di erogazione del saldo del contributo regionale;
2. Definizione delle modalità di prosecuzione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma e dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore;
3. Presa d'atto dello stato di attuazione funzionale dell'intervento denominato "Padiglione Nervi" con particolare riferimento all'edificio denominato "WOPA Workout Pasubio";
4. Varie ed eventuali;

che la Conferenza di Programma ha proceduto alla ricognizione dello stato di attuazione delle obbligazioni assunte da parte dei soggetti partecipanti all'Accordo di Programma del 21 maggio 2003 e successive modificazioni e che in particolare:

la Regione Emilia Romagna, a seguito del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione residue e impegnandosi all'erogazione dell'ultima quota del contributo regionale entro i primi mesi dell'anno 2025, non è titolare di ulteriori obbligazioni; infatti, i finanziamenti regionali stanziati per la realizzazione di 15 alloggi in locazione a termine e 9 alloggi in locazione permanente sono stati oggetto di revoca, con determinazioni regionali n. 3882 del 05/03/2020 e n. 2544 del 15/02/2021 a causa del mancato rispetto del cronoprogramma da parte del soggetto attuatore;

la Provincia di Parma ha sostanzialmente adempiuto agli atti di propria competenza relativi alla procedura di variante agli strumenti di pianificazione comunale tradottisi nella delibera di consiglio comunale n. 89 del 22/11/2016 e n. 49 del 18/04/2017 con le quali è stata rispettivamente adottata e approvata la Variante al POC e al RUE connessa all'attuazione del PRU denominato "Comparto Via Pasubio" – scheda norma B5" con contestuale adozione di variante al PUA, ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000;

il soggetto attuatore Valery ReoCo 3 Srl ha provveduto all'ultimazione delle opere di urbanizzazione con certificazione di regolare collaudo e alla realizzazione del lotto B (a prevalenza residenziale) edificato e concluso; i seguenti interventi privati risultano in corso d'istruttoria o da avviare nel rispetto delle scadenze stabilite dalla Convenzione sottoscritta in data 17 gennaio 2019 per la quale risultano valide le proroghe ope legis derivanti da normativa sovraordinata come sopra citate, che individuano attualmente quale termine di scadenza il 30/06/2029:

- realizzazione del lotto A di Via Palermo (per attuazione di studentato), e del lotto C (prevalenza residenziale) per i quali sono stati richiesti i titoli abilitativi, in corso d'istruttoria;
- recupero della parte privata dell'Ambito ex CSAC, non avviato;
- recupero dell'ambito ex SCEDEP, non avviato;
- realizzazione del lotto D da destinarsi a Edilizia Residenziale Sociale, non attuata;

il Comune di Parma dovrà proseguire l'attività di interlocuzione con il soggetto attuatore per l'attuazione degli interventi ad oggi da completare;

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, Provincia di Parma, Comune di Parma e dalla società Valery ReoCo 3 Srl durante la Conferenza di Programma riunitasi il 09 dicembre 2024:

1. si concorda sulla conclusione alla data 31/12/2024 dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, come successivamente integrato in data 1 aprile 2010 ed in data 31 marzo 2017 e adempiute le azioni integrate e coordinate tra Regione, Provincia e Comune che hanno costituito il presupposto fondamentale per la stipula, dando atto che non è stato possibile realizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale ivi previsti e che i finanziamenti regionali stanziati per la realizzazione di 15 alloggi in locazione a termine e 9 alloggi in locazione permanente sono stati revocati con determinazioni regionali n. 3882 del 05/03/2020 e n. 2544 del 15/02/2021;
2. si concorda sulla opportunità che il Comune di Parma attivi un tavolo di concertazione con i soggetti attuatori al fine di valutare le modifiche necessarie per dare compimento e/o aggiornare le previsioni ERS/ERP;
3. si conferisce mandato al Comune di Parma affinché prosegua l'attività di interlocuzione per l'attuazione degli interventi privati da completare, individuando nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore, in esecuzione del Piano Urbanistico attuativo approvato con DCC 49/2017, o in altro atto integrativo alla convenzione, la sede nella quale eventualmente trasporre o rimodulare le modalità di realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale previsti dall'Accordo di Programma all'interno del comparto;
4. si prende atto del collaudo opere di urbanizzazione del comparto e della rendicontazione avvenuta in data 04/12/2024 e delle verifiche in corso da parte della Regione al fine di procedere con il saldo del contributo regionale;
5. si concorda altresì nella facoltà del Comune di valutare unitamente ai soggetti attuatori, per quanto ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti, l'opportunità di prevedere modifiche al comparto al fine rendere l'intervento più coerente con le attuali esigenze;
6. si riconosce che la Convenzione Urbanistica del 17/01/2019 sottoscritta tra Comune di Parma e Pasubio Sviluppo Spa (sostituita da Valery Reoco 3 Srl in forza della Conferenza di Programma del 13/12/2021 con valore di modifica all'Accordo di Programma) alla conclusione dell'Accordo di Programma, possa beneficiare della proroga disposta dall'art. 4-quater, comma 1, lett. b) del decreto legge 9 dicembre 2023 n. 181 convertito con modificazioni dalla legge 2 febbraio 2024, n.11 e che pertanto l'attuale scadenza è fissata alla data del 30/06/2029;
7. si prende atto del collaudo del Padiglione Nervi denominato WOPA e della rendicontazione avvenuta in data 05/12/2024 da parte del Settore Opere Pubbliche, nonché delle verifiche in corso da parte della Regione al fine di procedere con il saldo del contributo entro i primi mesi del 2025; in merito alla piena funzionalità dell'edificio il Comune di Parma si impegna a ultimare nei tempi programmati l'affidamento della gestione dell'immobile;
8. si subordina l'efficacia delle statuizioni di cui ai punti precedenti alla ratifica dei competenti organi politici e, in caso di mancata ratifica, sarà necessario riconvocare la Conferenza di Programma.

CONSIDERATO di poter procedere alla presa d'atto e ratifica del verbale della Conferenza di Programma del 13 dicembre 2024, 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 nella seduta della Conferenza, al fine di sancire la chiusura dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, come successivamente integrato in data 1 aprile 2010 ed in data 31 marzo 2017, alla data del 31/12/2024, dando atto della conclusione degli interventi inerenti le opere di urbanizzazione, e di rimandare all'operatività della convenzione urbanistica sottoscritta tra il Comune di Parma e la Società Valery Reoco srl in data 17/01/2019 e ss.mm.ii., la regolamentazione dell'attuazione dei restanti interventi;

RITENUTO di individuare nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore, in esecuzione del Piano Urbanistico attuativo approvato con DCC 49/2017, o in altro atto integrativo alla convenzione, la sede nella quale eventualmente trasporre o rimodulare le modalità di realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale previsti dall'Accordo di Programma all'interno del comparto e che la scadenza della medesima è attualmente fissata alla data del 30/06/2029;

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;

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 e alla ratifica del verbale della Conferenza di Programma del 09 dicembre 2024, 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 nella seduta della Conferenza di Programma sulla chiusura dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, come successivamente integrato in data 1 aprile 2010 ed in data 31 marzo 2017, alla data del 31.12.24, dando atto della conclusione del PRU per la parte pubblica inerente le opere di urbanizzazione;

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
(FADDA ALESSANDRO)
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 09 dicembre 2024

L'anno **2024**, il giorno **09 del mese di dicembre**, alle ore 16.30 c.a., in Parma, mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Microsoft Teams, a seguito della convocazione effettuata dal Comune di Parma in data 04 dicembre 2024 - Prot. 0317622.U- si è tenuta la seduta della Conferenza di Programma tra i rappresentanti dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma inerente il "Comparto Pasubio" al fine di esaminare i seguenti argomenti posti all'**ordine del giorno**:

1. Presa d'atto dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione residue e modalità di erogazione del saldo del contributo regionale;
2. Definizione delle modalità di prosecuzione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma e dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore;
3. Presa d'atto dello stato di attuazione funzionale dell'intervento denominato "Padiglione Nervi" con particolare riferimento all'edificio denominato "WOPA Workout Pasubio";
4. Varie ed eventuali

Sono presenti in qualità di firmatari del presente verbale:

Marcello Capucci	Responsabile Area Territorio, Città, Paesaggio Regione Emilia-Romagna
Andrea Ruffini	Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale, Trasporti, Programmazione Rete Scolastica, Ufficio Europa, Gestione Amministrativa del Patrimonio, Statistica - S.I.T. e Sicurezza Territoriale Provincia di Parma
Emanuela Montanini	Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Parma
Marco Govetto	Aquileia Capital Service Srl per la società Valery ReoCo 3 Srl (con potere di rappresentanza e di firma come da procure allegate al presente verbale)

Si dà atto che in forza delle procure N. 57278/20180 di Repertorio del 20/11/2020 e n. 62627/22461 di Repertorio del 02/10/2024, allegate alla presente, il dott. Marco Govetto, dipendente della società

Aquileia Capital Srl (in qualità di PM o Portfolio Manager) partecipa in nome e per conto della società Valery ReoCo 3 Srl con potere di rappresentanza verso enti pubblici e di sottoscrizione del presente verbale.

Partecipano inoltre alla presente seduta in qualità di uditori:

Lucia Sartori	Responsabile S.O Pianificazione Sostenibile del Territorio Comune di Parma
Andrea Cantini	Dirigente Settore Politiche Abitative Comune di Parma
Mara Zaffanella	Funzionario Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Comune di Parma
Emanuela Allegri	Responsabile S.O Giovani Comune di Parma
Michela Romagnoli	Funzionario Presidio giuridico amministrativo in materia di rigenerazione urbana e sociale Regione Emilia-Romagna
Cristina Bacchini	Funzionario Area Territorio, Città, Paesaggio RER Regione Emilia-Romagna
Davide Pulella	Julia Portfolio Solutions S.p.A. per Valery ReoCo 3 Srl
Giacomo Minari	Valery ReoCo 3 Srl

L'Arch. Montanini apre la seduta illustrando le motivazioni per cui si è resa necessaria la convocazione della presente Conferenza di Programma; precisa, in particolare, che secondo quanto condiviso nell'ultima seduta del 13/12/2023, il presente Accordo di Programma ha scadenza il 31/12/2024 e pertanto risulta necessario confermare tale termine, in ragione di quanto avvenuto nel corso del 2024 e, definire le modalità di prosecuzione nell'attuazione del comparto, tenendo conto della Convenzione Urbanistica stipulata in data 17/01/2019.

L'Accordo di Programma è stato, da ultimo, integrato con successivo Accordo del 31/03/2017 tra Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia-Romagna e la società Pasubio Sviluppo Spa per la sostituzione del firmatario dell'accordo originario "Pasubio Società di Trasformazione urbana" con il nuovo soggetto "Pasubio Sviluppo Spa" e la variazione del cronoprogramma.

Con atto di Consiglio Comunale n. 49 del 18/04/2017, sono inoltre stati approvati il progetto di variante al PUA (con valore ed effetti di PUA di iniziativa pubblica) inerente il Programma di Riqualficazione Urbana "Comparto Via Pasubio" in variante al POC e al RUE ed il relativo schema di convenzione.

La Convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e Pasubio Sviluppo Spa (sostituiva e modificativa della Convenzione sottoscritta in data 30/10/2004 tra Comune e Stu Pasubio) è stata stipulata in data 17/01/2019 e registrata al rep. 64887, raccolta n. 28493.

La Conferenza di Programma si era riunita anche:

- in data 13/10/2021 deliberando, con consenso unanime di Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia-Romagna sul subentro della Società Valery ReoCo 3 Srl in tutti gli impegni posti a capo della Società Pasubio Sviluppo Spa;
- in data 13/12/2023 deliberando, con consenso unanime di Comune di Parma, Provincia di Parma, Regione Emilia Romagna e Società Valery ReoCo 3 Srl di rideterminare la scadenza dell'Accordo di programma al 31/12/2024 e di riconoscere alla Convenzione urbanistica del 17/01/2019 sottoscritta tra Comune di Parma e Pasubio Sviluppo Spa le proroghe temporali previste dall'art. 10, comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in legge, con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120 e dall'art. 10 septies del decreto legge 21 marzo 2022 n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022 n. 51, come risultante in seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 11-decies, del decreto-legge 198/2022, come integrato dalla legge di conversione 24 febbraio 2023, n. 14.

Prima di procedere secondo quanto previsto nell'Odg, prende la parola l'Ing. Giacomo Minari per illustrare brevemente lo stato di attuazione del comparto.

Per quanto concerne i titoli abilitativi, l'Ing. Giacomo Minari comunica che, ad oggi, sono stati richiesti e sono in corso d'istruttoria i titoli abilitativi per il lotto A di Via Palermo (per attuazione di studentato), e il lotto C (prevalenza residenziale).

Il lotto B (prevalenza residenziale) è edificato e concluso.

All'interno del comparto sono inoltre presenti due "ambiti" esistenti da riqualificare:

- Ambito ex CSAC costituito da un edificio in parte di proprietà di Valery Reoco, ad oggi non attuato, e da edificio di proprietà comunale, denominato "WOPA" e in fase di ultimazione;
- Ambito ex SCEDEP di proprietà di Valery Reoco, non attuato.

Si procede pertanto alla valutazione dei diversi punti dell'Ordine del Giorno.

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

Presenza d'atto dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione residue e modalità di erogazione del saldo del contributo regionale.

L'Arch. Sartori riporta un riepilogo in merito ai contributi regionali interessati dal presente Accordo evidenziando che alla data odierna i contributi per le opere di urbanizzazione risultano erogati per l'80% del contributo totale pari a € 1.098.503,83

Si rammenta che l'importo stimato dall'Accordo di Programma per le opere di urbanizzazione del 31/03/2017, è di € 15.179.695,23, di cui ad oggi residua il pagamento del saldo del contributo regionale di € 219.700,77.

Con nota acquisita al Prot_02-12-2024_0314498_E l'ing. Giuseppe del Frate, collaudatore dell'intervento, ha trasmesso il certificato di collaudo tecnico amministrativo finale e i relativi allegati concernenti le opere di urbanizzazione residue.

Pertanto, con comunicazione Prot_04-12-2024_0317183_U il Comune ha inoltrato alla Regione Emilia Romagna richiesta di erogazione del saldo del contributo regionale pari a € 219.700,77 allegando la seguente documentazione di riferimento:

- 1_Collaudo parziale - 5/7/2018
- 2_Collaudo parziale - 16/11/2024
- 3_Collaudo definitivo - 27/11/2024

4_Modulo PRU_A_Pasubio 2024

5_Modulo PRU_B_Pasubio 2024

A fronte della richiesta inoltrata dal Comune di Parma, stante il collaudo finale avvenuto, la RER, effettuate le verifiche necessarie, potrà provvedere all'erogazione del saldo del contributo regionale.

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

Definizione delle modalità di prosecuzione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma e dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore

La Conferenza procede alla ricognizione dello stato di attuazione delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori subentrati nel 2021 in tutti gli impegni posti a capo della Società Pasubio Sviluppo Spa secondo quanto previsto all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, come successivamente integrato in data 1 aprile 2010 ed in data 31 marzo 2017, in scadenza al 31/12/2024.

Per la Regione Emilia-Romagna, a seguito del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione residue e impegnandosi all'erogazione dell'ultima quota del contributo regionale entro i primi mesi dell'anno 2025, non residuano in capo alla stessa ulteriori adempimenti.

Si evidenzia, che:

- in merito al contributo regionale per la realizzazione dell'ERS la Società si era assunta l'impegno a realizzare, secondo le seguenti tipologie:

- a) 9 alloggi destinati alla locazione permanente;
- b) 15 alloggi destinati alla locazione a termine con patto di futura vendita;
- c) 24 alloggi di edilizia convenzionata destinati alla vendita

- con l'Accordo ex art. 11 L.241/90 sottoscritto in data 31/07/2015 rep. 17909 tra Comune di Parma e Società Pasubio Sviluppo Spa quest'ultima si impegnava a:

- realizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale secondo i parametri già definiti dall'Accordo di Programma sottoscritto il 21 maggio 2003;
- ad assolvere alle obbligazioni assunte con l'“Accordo 2012” mediante il trasferimento al Comune di Parma, in luogo della cessione di immobili unicamente di edilizia residenziale pubblica (ERP):
 - i) della proprietà di parte del Padiglione Nervi (Ex Csac) costituita dal Corpo di fabbrica posto a Nord del medesimo, dalla porzione d'ingresso del corpo di fabbrica posto sul lato ovest, dal blocco centrale di connessione tra gli stessi; degli spazi interni all'Ex Scedep attualmente occupati dal Teatro Lenz;
 - ii) di un numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica corrispondenti ad una Superficie commerciale calcolata in riferimento al D.P.R. 138/98 tab. C (secondo le definizioni vigenti in materia) pari a mq 272, una volta realizzati a propria cura e spese.

A seguito della non ottemperanza da parte della Società Pasubio Sviluppo Spa della scadenza di avvio dei lavori del progetto interessato dai contributi regionale, la Regione Emilia Romagna ha revocato, con determinazione n.3882 del 05/03/2020 e n. 2544 del 15/02/2021 i contributi regionali rispettivamente per un importo pari a e a € 464.811,20 (destinato alla realizzazione di 15 alloggi in locazione a termine) e per un importo pari a € 516.456,90 (destinato alla realizzazione di 9 alloggi in locazione permanente) previsto per le tipologie di alloggi sopra elencate.

Per la Provincia di Parma: l'Ente ha sostanzialmente adempiuto agli atti di propria competenza relativi alla procedura di variante agli strumenti di pianificazione comunale tradottisi nella delibera di consiglio comunale n. 89 del 22/11/2016 e n. 49 del 18/04/2017 con le quali è stata rispettivamente adottata e approvata la Variante al POC e al RUE connessa all'attuazione del PRU denominato "COMPARTO VIA PASUBIO" - SCHEDE NORMA B5 con contestuale adozione di variante al PUA, ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000.

Per il Comune di Parma: residua in capo all'Ente l'attività di interlocuzione con il soggetto attuatore per l'attuazione delle opere ad oggi da completare.

Ciò premesso l'assemblea valuta, all'unanimità:

1. di ritenere concluso alla data del 31/12/2024, l'Accordo di Programma e adempiute le azioni integrate e coordinate tra Regione, Provincia e Comune che hanno costituito il presupposto fondamentale per la stipula, dando atto che non è stato possibile realizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale ivi previsti e che i finanziamenti regionali stanziati per la realizzazione di 15 alloggi in locazione a termine e 9 alloggi in locazione permanente sono stati revocati, dopo opportune interlocuzioni con il Comune, con determinazioni n.3882 del 05/03/2020 e n. 2544 del 15/02/2021;
2. di conferire mandato al Comune di Parma affinché prosegua l'attività di interlocuzione per l'attuazione degli interventi privati da completare, individuando nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore, in esecuzione del Piano Urbanistico attuativo approvato con DCC 49/2017, o in altro atto integrativo alla convenzione, la sede nella quale eventualmente trasporre o rimodulare le modalità di realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale previsti dall'Accordo di Programma all'interno del comparto.
Resta facoltà del Comune, per quanto ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti, valutare, unitamente ai soggetti attuatori, l'opportunità di prevedere modifiche al comparto al fine di rendere l'intervento più coerente con le attuali esigenze.

L'arch. Cantini segnala l'attuale condizione di emergenza abitativa, anche per il Comune di Parma e fa presente che per fornire risposte concrete alle necessità abitative, l'Amministrazione Comunale ha predisposto il Programma «Fa' la Casa Giusta! Parma Abitare Sociale» in cui sono definiti gli obiettivi e le strategie attuative per l'abitare sociale a Parma nel triennio 2023 – 2025.

Pertanto, rispetto alle previsioni ERS/ERP legate all'attuazione del comparto e preso atto della revoca del contributo pubblico già previsto dall'Accordo, l'arch. Cantini propone, nell'ambito del ruolo assunto dal Comune per l'attuazione degli interventi, la possibilità di rivalutare le obbligazioni ad oggi inserite nell'accordo di Programma e nella Convenzione Urbanistica e nei diversi atti sottoscritti con i soggetti attuatori, al fine di poter definire un quadro aggiornato delle necessità ERS/ERP coerente con il Programma sopraccitato e prevederne una tempestiva attuazione.

Il Dott. Marco Govetto, per la società Valery ReoCo 3 Srl, si esprime favorevolmente in merito alla possibilità di concertazione delle previsioni ERS/ERP con le modalità sopra proposte.

In merito al p.3 dell'Ordine del Giorno:

Presenza d'atto dello stato di attuazione funzionale dell'intervento denominato "Padiglione Nervi" con particolare riferimento all'edificio denominato "WOPA Workout Pasubio".

Si dà atto che con DD-2024-2988 del 29/10/2024 il Comune di Parma – Settore Opere Pubbliche ha approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo redatto in data 13/09/2024 dal collaudatore, ing. Luca Saltati avente ad oggetto anche il recupero dell'immobile denominato "Padiglione Nervi" e che la rendicontazione delle somme sostenute, con specificazione di fatture, mandati e quietanze è stata trasmessa alla Regione in data 05/12/2024.

La Regione prende atto della rendicontazione inviata e previa istruttoria procederà all'erogazione del contributo regionale entro i primi mesi dell'anno 2025.

In merito alla valorizzazione dell'edificio denominato Workout Pasubio – Progetto di Recupero Officine ex- Manzini – c.d. Wopa, al fine di garantirne una piena funzionalità, con attenzione anche agli aspetti gestionali ed organizzativi, interviene la Dott.ssa Allegri, che comunica che con avviso pubblicato in data 28/06/2024, in esecuzione della DD n. 1801 del 28/06/2024, si è provveduto ad emanare un bando di co-progettazione che ha visto la partecipazione di 36 Enti di Terzo settore. Il termine per la presentazione di proposte progettuali, prorogato una volta, si è chiuso negativamente.

È stata presa in considerazione un'ulteriore proposta, sottoscritta da quindici ETS - partecipanti al percorso di co-programmazione, precedentemente concluso, in corso di valutazione in seno al tavolo di confronto, all'esito del quale verrà emanato un ulteriore bando.

Nonostante la mancanza di un soggetto gestore, si dà atto che è in corso un utilizzo temporaneo dell'edificio e che entro giugno 2025 dovrebbe concludersi l'affidamento del servizio di gestione e la piena funzionalità dell'immobile.

- **In merito al p.4 dell'Ordine del Giorno:**

Varie ed Eventuali

Si dà ulteriormente atto che la proroga temporale di anni 2 applicata al termine della Convenzione Urbanistica del 17/01/2019, disposta dall'art. 10 septies del decreto legge 21 marzo 2022 n. 21, già sancita nell'ambito della Conferenza di Programma del 13/12/2023 è stata modificata in mesi 30 dall'art. 4-quater, comma 1, lett. b) del decreto legge 9 dicembre 2023 n. 181 convertito con modificazioni dalla legge 2 febbraio 2024, n.11, applicabile ai *termini di validità nonché ai termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 30 giugno 2024.*

Pertanto, il termine di durata della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore, già beneficiario delle proroghe ope legis riconosciute all'unanimità nell'ambito della Conferenza di Programma tenutasi il 13/12/2023, è oggi da ritenersi rideterminato alla data del **30/06/2029**.

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

1. Concorda nella definizione del 31/12/2024 quale data di conclusione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, come successivamente integrato in data 1 aprile 2010 ed in data 31 marzo 2017, in scadenza al 31/12/2024 e adempite le azioni integrate e coordinate tra Regione, Provincia e Comune che hanno costituito il presupposto fondamentale per la stipula, dando atto che non è stato possibile realizzare gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale ivi previsti e che i finanziamenti regionali stanziati per la

- realizzazione di 15 alloggi in locazione a termine e 9 alloggi in locazione permanente sono stati revocati con determinazioni regionali n.3882 del 05/03/2020 e n. 2544 del 15/02/2021;
2. Concorda sulla opportunità che Comune di Parma attivi un tavolo di concertazione con i soggetti attuatori al fine di valutare le modifiche necessarie per dare compimento e/o aggiornare le previsioni ERS/ERP sopra menzionate. Tale concertazione dovrà essere attivata a seguito della presa d'atto del presente verbale da parte degli organi deliberanti che partecipano all'Accordo
 3. Conferisce mandato al Comune di Parma affinché prosegua l'attività di interlocuzione per l'attuazione degli interventi privati da completare, individuando nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/01/2019 tra Comune di Parma e soggetto attuatore, in esecuzione del Piano Urbanistico attuativo approvato con DCC 49/2017, o in altro atto integrativo alla convenzione, la sede nella quale eventualmente trasporre o rimodulare le modalità di realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale previsti dall'Accordo di Programma all'interno del comparto;
 4. Sulle opere di urbanizzazione del comparto si prende atto del collaudo effettuato e della rendicontazione avvenuta in data 04/12/2024 e delle verifiche in corso da parte della RER al fine di procedere con il saldo del contributo regionale entro i primi mesi del 2025;
 5. Concorda altresì nella facoltà del Comune di valutare unitamente ai soggetti attuatori, per quanto ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti, l'opportunità di prevedere modifiche al comparto al fine rendere l'intervento più coerente con le attuali esigenze.
 6. Riconosce che la Convenzione Urbanistica del 17/01/2019 sottoscritta tra Comune di Parma e Pasubio Sviluppo Spa (sostituita da Valery Reoco 3 Srl in forza della Conferenza di Programma del 13/12/2021 con valore di modifica all'Accordo di Programma) una volta concluso l'Accordo di Programma, beneficia delle proroghe ope legis sopra citate e che pertanto l'attuale scadenza è fissata alla data del 30/06/2029;
 7. Sul Padiglione Nervi denominato WOPA si prende atto del collaudo effettuato e della rendicontazione avvenuta in data 05/12/2024 e delle verifiche in corso da parte della RER al fine di procedere con il saldo del contributo regionale entro i primi mesi del 2025; in merito alla piena funzionalità dell'edificio per la quale sono in fase di ultimazione gli ultimi passaggi procedurali, si riporta l'impegno da parte del Comune di Parma di ultimare nei tempi programmati quanto previsto per il servizio di gestione e per la piena funzionalità dell'immobile;
 8. Subordina l'efficacia delle presenti statuizioni, alla ratifica dei competenti organi politici e, 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 17:10 circa del giorno 09 dicembre 2024 la seduta di Conferenza si conclude.

Letto, approvato e sottoscritto in forma digitale.

per la Regione Emilia Romagna

Marcello Capucci_____

per la Provincia di Parma

Andrea Ruffini_____

per il Comune di Parma

Emanuela Montanini_____

per la Società Valery ReoCo 3 Srl

Marco Govetto_____



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1148 /2025** ad oggetto:

" COMUNE DI PARMA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO COMPARTO VIA PASUBIO - L.R 19/98 - ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 21 MAGGIO 2003 E SS.MM. - PRESA D'ATTO E RATIFICA DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PROGRAMMA DEL 09.12.24. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, 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 , 01/04/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale