



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO - PROGRAMMAZIONE RETE SCOLASTICA - EUROPA INTERCOMUNALE**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 61 del 22/04/2025**

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE DELLE ALTE VALLI E DELLE STRUTTURE TURISTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA. DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO PER STRALCI DELLA CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DI PRATO SPILLA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI.

**IL PRESIDENTE**

**PREMESSO** che:

- con delibera di Consiglio n. 48 del 09/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- con il medesimo atto sono stati approvati tra l'altro il Programma Triennale dei lavori pubblici 2025-2027, il relativo elenco annuale 2025, il Programma Triennale degli Acquisti di Forniture e Servizi 2025-2027;
- con Delibera di Consiglio n. 55 del 19/12/2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;
- con decreto del Presidente n. 6 del 16/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- con decreto del Presidente n. 12 del 31/01/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) triennio 2025-2027;

**RICHIAMATI** gli obiettivi strategici della Pianificazione e governo del territorio di competenza della

Provincia di Parma, tra i quali la Valorizzazione strategica e territoriale del patrimonio immobiliare da sviluppare con specifiche attività, anche in collaborazione esterna con enti del territorio;

**PREMESSO** che:

- nel patrimonio immobiliare di competenza dell'Amministrazione Provinciale, localizzato in particolare nel comparto territoriale appenninico "Alte Valli Parma e Cedra entro il Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano" sono ricomprese la Stazione turistica di Prato Spilla, complesso immobiliare di proprietà dell'Ente situato nel comune di Monchio delle Corti, ed i Rifugi Lagoni e Lagdei nel Comune di Corniglio resi disponibili in concessione dalla Regione Emilia-Romagna;
- che in particolare la Stazione Turistica di Prato Spilla rappresenta un articolato complesso immobiliare strutturato sulle seguenti unità immobiliari:
  - fabbricato per l'esercizio dell'attività di bar, ristorante e albergo;
  - fabbricato denominato rifugio;
  - seggiovia LM 14 "Prato Spilla - Rio Spilla", con stazioni di partenza e di arrivo e relativi vani accessori comprensivi di officina ed appartamenti del personale di servizio;
  - aree esterne destinate allo sci, complete di attrezzature di sicurezza;
  - deposito esterno per mezzi meccanici;

**RICHIAMATO** l'atto di Consiglio Provinciale n.11 del 27/04/2023 recante "*Indirizzi di valorizzazione e gestione per le strutture turistiche delle alte valli di competenza della Provincia di Parma per lo sviluppo socio-economico del territorio provinciale*", con il quale:

- venivano approvati gli indirizzi di carattere generale e specifico finalizzati alla valorizzazione delle Alte Valli e delle strutture turistiche ivi situate di competenza della Provincia di Parma per lo sviluppo socio-economico del territorio appenninico;
- veniva espresso indirizzo favorevole all'affidamento in concessione del servizio di gestione della Stazione Turistica di Prato Spilla, di proprietà dell'Ente, secondo gli indirizzi specifici qui sommariamente richiamati:
  - sviluppo e messa in rete delle strutture di competenza dell'Ente ricomprese nel comprensorio delle Alte Valli con particolare attenzione a percorsi di mobilità dolce ecosostenibile;
  - gestione del bar-ristorante, dell'albergo e della seggiovia, garantendo un'apertura della struttura quanto più estesa possibile nel corso dell'annualità, con alta stagione e affluenza nel periodo estivo;
  - valorizzazione e offerta di prodotti a km zero;
  - sviluppo di canali di comunicazione su social media;
  - ampliamento dei bacini di utenza, con particolare attenzione alla fruizione collegata allo sport, all'escursionismo, all'accoglimento di scuole e associazioni sportive;
  - attivazione di forme di coprogettazione e percorsi formativi con il "mondo scuola" e l'associazionismo sportivo;
  - promozione di strumenti innovativi di presentazione e divulgazione dell'offerta, integrati in un sistema territoriale di rete di valorizzazione del paesaggio, dell'Appennino, dei prodotti e dell'offerta locale;
  - canone annuo di riferimento: preso atto della stima del risultato economico-finanziario formulato dal PEF si riconosce nel quadriennio di riferimento una fase di start up a canone

zero, utile a consolidare l'assetto gestionale e a verificarne la tenuta alla luce della nuova impostazione che individua l'alta stagione di affluenza e di fruizione nel periodo estivo, ponendo l'inverno in secondo piano;

- al concessionario spettano gli introiti derivanti dallo sfruttamento economico del servizio;
- durata della concessione: 4 anni + 4 rinnovabili previa verifica dell'andamento gestionale a fronte di PEF;

**CONSIDERATO** inoltre che il medesimo atto individuava i seguenti ulteriori indirizzi strategici per la valorizzazione della Stazione turistica di Prato Spilla:

- destagionalizzazione e ampliamento del periodo di apertura verso una stazione turistica aperta e fruita durante tutto l'arco dell'anno, anche con modalità e diversificate e flessibili dei diversi corpi di fabbrica e impianti per garantire la sostenibilità economico-finanziaria della gestione;
- gestione proattiva per l'ideazione, lo sviluppo e la promozione di iniziative per attrarre nuovi segmenti di domanda, in particolare al di fuori delle stagioni a più alta frequentazione, rivolti a target specifici (scuole, gruppi organizzati, gruppi sportivi, famiglie, ecc.) e/o basati su tematismi specifici (turismo attivo, trekking, esplorazione naturalistica, educazione ambientale, gastronomia, raccolta e esperienza dei prodotti dell'Appennino, ritiri, team building, ecc.). L'organizzazione di specifici eventi e iniziative tematiche, che tengono conto delle diverse possibilità offerte dalla stagionalità dell'Appennino è funzionale all'ampliamento del periodo di apertura e all'aumento complessivo dei visitatori;
- promozione e capacità di fare rete con attori pubblici (Provincia, Comune, Parco Nazionale Appennino Tosco Emiliano, Ente Gestione Parchi e Biodiversità Emilia Occidentale, ...) e con altri operatori turistici del territorio con l'obiettivo di:
  1. aumentare la capacità di promozione di iniziative turistiche di richiamo;
  2. aumentare l'impatto del turismo sul sistema locale;
  3. rafforzare l'identità territoriale della stazione turistica;
- promozione di progetti di investimento per lo sviluppo turistico e la valorizzazione del territorio di riferimento della Stazione turistica, anche aderendo in modo pro-attivo a iniziative di altri attori pubblici e privati, per cogliere le opportunità della programmazione delle politiche pubbliche e dei relativi incentivi;
- attenzione alla dimensione della sostenibilità ambientale e sociale (anche intesa come piena accessibilità per tutti) in linea con la Carta Europea del Turismo Sostenibile;
- multifunzionalità delle strutture e degli impianti della stazione turistica, attraverso proposte di utilizzo rivolte anche alle comunità locali (ad esempio scuole del territorio), anche per migliorare la sostenibilità economico-gestionale così come attraverso l'estensione agli utenti locali delle proposte e iniziative per i turisti (ad esempio laboratori didattici ed esperienziali, visite guidate, attività sportive, ecc.);

**DATO ATTO** che:

- con determinazione n. 661 del 18/05/2023 veniva indetta una procedura comparativa per la gestione della stazione turistica di Prato Spilla previa pubblicazione di avviso esplorativo, al fine di raccogliere le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara;
- con determinazione n. 983 del 11/07/2023, a seguito di trattativa diretta con l'unico soggetto manifestante interesse, veniva assegnata la concessione dei servizi di gestione della stazione turistica alla ditta EM.MA.RINE Srl, Codice Fiscale e P.Iva 02675640342, con sede in Monchio

(PR), via per Pratospilla n. 12, a far tempo dalla sottoscrizione del verbale di consegna della struttura e durata di quattro anni;

- con verbale di consegna sottoscritto il 20/07/2023, EM.MA.RINE Srl prendeva in carico la gestione della Stazione Turistica di Prato Spilla, comprendente differenti corpi di fabbrica, impianti e terreni oltre che beni mobili di proprietà dell'Ente;

**PRESO ATTO** che nei tempi di raccolta della documentazione necessaria al perfezionamento del contratto e dei molteplici, successivi confronti attivati dall'ufficio provinciale di riferimento con il concessionario per impostare gli aspetti manutentivi e gestionali della struttura sul piano amministrativo, tecnico e di valorizzazione, con nota acquisita al Registro di Protocollo con n.18047 del 24/06/2024, EM.MA.RINE Srl comunicava l'impossibilità di proseguire la gestione e sottoscriveva, di concerto con la proprietà, il verbale di riconsegna delle strutture in data 10/07/2024;

**RILEVATA** l'opportunità, sulla base delle precedenti esperienze, di valutare la riconfigurazione dell'oggetto della concessione, con esclusione temporanea del "comparto seggiovia", in previsione da un lato degli adeguamenti tecnici dell'impianto, previsti obbligatoriamente dalla normativa di settore, e dall'altro di possibili progettualità valorizzazione e destagionalizzazione dell'impianto già oggetto di specifici finanziamenti;

**CONSIDERATO**, in particolare, che tra i citati adeguamenti tecnici rientra la revisione quinquennale, necessaria per il proseguimento dell'esercizio pubblico dell'impianto e a tal fine era approvato il Decreto Presidenziale n. 254 del 20/12/2024 con il quale veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico - economica denominato "*Seggiovia LM14 Prato Spilla - Rio Spilla. Revisione speciale*": l'esecuzione dei lavori era prevista nel corso dell'annualità 2025 con spesa complessiva quantificata in € 130.000, interamente finanziati con fondi regionali assegnati con determinazione dirigenziale regionale Num. 12291 del 17/06/2024, ad oggetto "*L.R. n. 17/2002 Concessione contributi ai sensi dell'art. 8 c.1 lettere da a) ad i). Beneficiari pubblici. Programma stralcio 2024*";

**DATO ATTO** pertanto che l'impianto di risalita seggiovia LM 14 "Prato Spilla - Rio Spilla" sarà quindi soggetto ad interventi di manutenzione obbligatoria da parte della Provincia e non potrà essere messo in funzione fino al termine degli stessi;

**CONSIDERATO** quindi opportuno avviare una nuova concessione del servizio di gestione della stazione turistica, coerente e sinergica con gli indirizzi, obiettivi e strategie sopra descritti come da Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 27/04/2023, prevedendo in via prioritaria la concessione della gestione dell'attività ricettiva (albergo, bar, ristorante) entro la stagione estiva 2025 e rimandando al termine dei lavori di revisione e valorizzazione sopra richiamati la messa in disponibilità e affidamento della gestione della seggiovia;

**VALUTATO** quindi necessario procedere all'indizione di una nuova procedura comparativa per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della stazione turistica secondi i seguenti criteri:

- canone annuo di riferimento: secondo le previsioni economico-finanziarie formulate dal piano economico finanziario elaborato per la concessione 2023, si ripropone nel nuovo quadriennio di riferimento una fase di start up a canone zero, utile a consolidare l'assetto

gestionale e a verificarne la tenuta alla luce della nuova impostazione che individua l'alta stagione di affluenza e di fruizione nel periodo estivo, ponendo l'inverno in secondo piano;

- al concessionario spettano gli introiti derivanti dallo sfruttamento economico del servizio;
- durata della concessione: 4 anni + 4 rinnovabili previa verifica dell'andamento gestionale secondo il PEF presentato in sede di gara, con introduzione dell'obbligo del versamento di un canone da concordare, determinato in proporzione all'utile raggiunto alla chiusura dei primi 4 anni di gestione;
- posticipo, fino al termine dei lavori di revisione, dell'affidamento della gestione dell'impianto di risalita;

**RITENUTO** quindi opportuno dare mandato al Responsabile del Servizio di riferimento di avviare la procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della struttura di Prato Spilla nel rispetto della normativa vigente e dei principi essenziali sopra riportati, rimandando al termine dei lavori di revisione l'affidamento della gestione della seggiovia LM 14 "Prato Spilla - Rio Spilla";

**SENTITA** la Consigliera delegata al Patrimonio Saba Giovannacci;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Dirigente responsabile in ordine alla regolarità tecnica e del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

## **DECRETA**

**di prendere atto** degli indirizzi di carattere generale e specifico finalizzati alla valorizzazione delle Alte Valli e delle strutture turistiche ivi situate di competenza della Provincia di Parma per lo sviluppo socio-economico del territorio provinciale approvati con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 27/04/2023, confermandone la valenza strategica per la gestione della stazione turistica di Prato Spilla nel prossimo quadriennio;

**di disporre** che la procedura per la nuova concessione di gestione preveda in via prioritaria la concessione della gestione dell'attività ricettiva (albergo, bar, ristorante) entro l'avvio della stagione estiva 2025, escludendo temporaneamente il "comparto seggiovia" LM 14 "Prato Spilla - Rio Spilla", in previsione da un lato degli adeguamenti tecnici dell'impianto, previsti obbligatoriamente dalla normativa di settore, e dall'altro di possibili progettualità valorizzazione e destagionalizzazione dell'impianto già oggetto di specifici finanziamenti;

**di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di attivare la procedura per la concessione del servizio di gestione della Stazione Turistica di Prato Spilla, di proprietà dell'Ente, confermando gli indirizzi specifici qui richiamati:

- sviluppo e messa in rete delle strutture di competenza dell'Ente ricomprese nel comprensorio delle Alte Valli con particolare attenzione a percorsi di mobilità dolce ecosostenibile;
- gestione del bar-ristorante e dell'albergo garantendo un'apertura della struttura quanto più estesa possibile nel corso dell'annualità, con alta stagione e affluenza nel periodo estivo;
- valorizzazione e offerta di prodotti a km zero;
- sviluppo di canali di comunicazione su social media;

- ampliamento dei bacini di utenza, con particolare attenzione alla fruizione collegata allo sport, all'escursionismo, all'accoglimento di scuole e associazioni sportive;
- attivazione di forme di coprogettazione e percorsi formativi con il "mondo scuola" e l'associazionismo sportivo;
- promozione di strumenti innovativi di presentazione e divulgazione dell'offerta, integrati in un sistema territoriale di rete di valorizzazione del paesaggio, dell'Appennino, dei prodotti e dell'offerta locale;
- canone annuo di riferimento: si ripropone nel nuovo quadriennio di riferimento una fase di start up a canone zero, utile a consolidare l'assetto gestionale e a verificarne la tenuta alla luce della nuova impostazione che individua l'alta stagione di affluenza e di fruizione nel periodo estivo, ponendo l'inverno in secondo piano;
- al concessionario spettano gli introiti derivanti dallo sfruttamento economico del servizio;
- durata della concessione: 4 anni + 4 rinnovabili previa verifica dell'andamento gestionale secondo il PEF presentato in sede di gara, con introduzione dell'obbligo del versamento di un canone da concordare, determinato in proporzione all'utile raggiunto alla chiusura dei primi 4 anni di gestione;
- posticipo, fino al termine dei lavori di revisione, dell'affidamento della gestione dell'impianto di risalita;

**di individuare** quale Responsabile del Procedimento il Dott. Andrea Ruffini, Dirigente del Servizio competente;

**di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di attivare la procedura per l'affidamento della gestione nel rispetto della normativa vigente;

**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** altresì che il presente provvedimento è da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(FADDA ALESSANDRO)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO  
- PROGRAMMAZIONE RETE SCOLASTICA - EUROPA INTERCOMUNALE

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1223 /2025** ad oggetto:

" GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE DELLE ALTE VALLI E DELLE STRUTTURE TURISTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA. DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO PER STRALCI DELLA CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DI PRATO SPILLA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI. "

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 , 18/04/2025

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

SERVIZIO FINANZIARIO - GESTIONE DEL PERSONALE - PARTECIPATE -  
SISTEMI INFORMATIVI - PARI OPPORTUNITA'

**PARERE di REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. **1223 / 2025** ad oggetto:

" GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE DELLE ALTE VALLI E DELLE STRUTTURE TURISTICHE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA. DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO PER STRALCI DELLA CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DELLA STAZIONE TURISTICA DI PRATO SPILLA IN COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI. "

verificata l'esistenza del parere di regolarità tecnica rilasciato dal soggetto competente inerente la legittimità e la regolarità amministrativa del provvedimento

verificata la legittimità dell'eventuale spesa derivante dal presente provvedimento nei termini della corretta imputazione al bilancio dell'ente, della regolare copertura finanziaria e del rispetto degli equilibri di bilancio

valutati gli eventuali riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Note:

Parma , 18/04/2025

Sottoscritto dal Responsabile  
(MENOZZI IURI)  
con firma digitale