



Authority Stu
Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento: Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.
Sede: Largo Torello dè Strada 15/a - 43121, Parma;
Tel. +390521031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344; Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

Prot. 2025/70
Parma, lì 27/12/2025

Determinazione del Liquidatore n. 020 del 27/12/2025

OGGETTO: Avviso d'asta pubblica "PER ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN PARMA, 43126, VIA CARLO MAGNO, SUBAMBITO DI TRASFORMAZIONE 04S5 DI PROPRIETÀ DI AUTHORITY STU SPA IN LIQUIDAZIONE": nomina R.U.P e approvazione atti propedeutici e conseguenti.

Il Liquidatore

Premesso che:

In esecuzione del Piano Industriale presentato in Comune di Parma il 11/12/2023 prot. 2023/309 e della determina del Liquidatore n. 07 del 05/08/2024, immediatamente esecutiva la società AUTHORITY S.T.U. S.P.A in Liquidazione ("STU" o "Proprietà"), con DAU 2024-14 del 14/10/2024, ha affidato alla società REALTY ADVISORY SPA "Coldwell Banker Commercial" (di seguito, "CBC" o "Advisor") l'incarico di advisor esclusivo della procedura finalizzata alla vendita di un terreno edificabile ricompreso nel sub-ambito di trasformazione 04S5 identificato al NCT del comune di Parma al Foglio2 Mappali 965-966;

Premesso altresì che:

Il bene da alienare è stato preventivamente valutato, mediante perizia di stima sottoscritta da professionista esterno alla società, al più probabile prezzo di mercato, principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Il Prezzo offerto era stato stimato in euro 6.890.000,00, come risultante dalla perizia estimativa a firma Ing. Giuseppe Bottai sottoscritta in data 4 giugno 2021 e assunta al protocollo generale della società al n. 2021/54.

In data 8/04/2025 è stata esperita l'asta presso lo studio del Notaio Canali in Parma via Verdi 6 e non è pervenuta nessuna offerta (dau 2025/11 dell'8/04/2025). Dopo un'asta deserta, l'Ente può indire un nuovo esperimento d'asta riducendo il prezzo base per renderlo più attrattivo. Comunemente si applicano riduzioni comprese fino al 25%, in linea quindi con il nuovo importo che è stato determinato prendendo in considerazione l'offerta vincolante pervenuta da una società ("**Primo Oferente**") per un importo di Euro 5.200.000,00 + iva se dovuta in termini di legge

Considerato che:

Authority STU spa in liquidazione, società partecipata al 100% dal Comune di Parma, intende procedere mediante esperimento di Asta pubblica e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett.c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924 e dell'art. 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Parma approvato con deliberazione commissariale n. 275/32 in data 03/04/2012, all'alienazione del sotto indicato bene immobile:

Area di Via Carlo Magno-Via Giulio Cesare, censita al Catasto Terreni del Comune di Parma, al foglio 2, mappale 965, ente urbano, esteso ad ettari 00.43.11 e mappale 966, ente urbano, esteso ad ettari 00.43.10.



Authority Stu
Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento: Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.
Sede: Largo Torello dè Strada 15/a - 43121, Parma;
Tel. +390521031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344; Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

la società non avendo personale dipendente ha chiesto disponibilità alla capogruppo di personale con i requisiti professionali per lo nomina del R.U.P;

DETERMINA

- di procedere all'indizione di un'asta pubblica per la vendita del compendio indicato in oggetto, con un importo a base d'asta di euro 5.200.000,00 + iva se dovuta;
- di approvare lo schema di bando di gara allegato alla presente, quale parte integrale e sostanziale del presente atto;
- di approvare, altresì, la pubblicazione di un estratto del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale del 31.12/2025;

e su un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale imputando una spesa di euro 2.618,92+ iva, incaricando la società LEXMEDIA SRL alla pubblicazione dell'asta **CIG B9CB658605**

- di nominare R.U.P del presente procedimento, la dott.ssa Francesca Capelli, dipendente della Holding e che come si evince dal c.v. che si allega, possiede i requisiti per poter svolgere tale ruolo;
- di conservare detta determina presso gli archivi della società.

Il Liquidatore

(Dott. Nicola Rinaldi)

Allegato 1: Bando di Gara