



**Authority Stū**

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:  
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.  
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 15 - 43121, Parma;  
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;  
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;  
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: [Authority@gigapac.it](mailto:Authority@gigapac.it)

Prot. 2025/64  
Parma, lì 23/10/2025

**Determinazione del Liquidatore n. 19 del 23 ottobre 2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B), DEL D.LGS. 36/2023 PER ATTIVITA' DI SERVIZI TECNICI PER RELAZIONE DOCFAP: AREA DI VIA REGGIO A PARMA- CIG B8C2C53006**

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

**Il Liquidatore**

**Premesso che:**

In data 10 ottobre 2014, la società Authority STU S.p.A. in Liquidazione (di seguito "STU") è stata posta in liquidazione con atto del Notaio Canali (Rep. 49869, Racc. 22157), nominando quale liquidatore il dott. Nicola Rinaldi, al quale sono stati conferiti tutti i poteri previsti dalla legge, come stabilito dagli articoli 24 e 25 dello Statuto societario;

La società detiene la proprietà dell'area prospiciente il Ponte Nord identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Parma alla Sezione 1 Foglio 2, particella 1219 sub. 1, estesa per complessivi 3.606 mq, ricompresa all'interno del sub ambito di trasformazione 22S19 – Nuovo Ponte Nord secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

La trasformazione dell'area è disciplinata all'interno dello strumento urbanistico vigente POC del Comune di Parma dalla Scheda Norma 22.S19 "Ponte Nord" ed è stata messa in disponibilità della società Ponte Nord s.p.a. attraverso la convenzione sottoscritta con Authority STU s.p.a. il 20/02/2009 nell'ambito della Concessione di Costruzione e gestione "Nuovo Ponte Nord".

A seguito della mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica con il Comune di Parma e dell'intervenuta adozione del nuovo strumento urbanistico PUG, a norma dell'art. 4 comma 5 della nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017 il piano attuativo previsto dalla Scheda Norma 22.S19 è decaduto;

La società ha, pertanto, presentato in data 14/12/2023 Osservazioni al PUG del Comune di Parma con domanda protocollo 4102727. Tale domanda è stata considerata "accoglibile" da parte dell'Ente, con la seguente valutazione sintetica *"Accoglibile rielaborando la specifica scheda di AREA STRATEGICA all'interno della strategia (Atlante - 4.4 Geografie della Trasformazione Strategica 4.4.33 "Ponte Nord" [assunz.], rinominata in adozione come 4.4.C.4 "Ponte Nord"), da attuarsi mediante **Accordo Operativo** che preveda "le stesse condizioni della scheda norma 22S19 e relativo PUA" (2009)"*;

Sono in fase di avvio interlocuzioni con il Comune per la definizione dell'Accordo Operativo, che si rende necessario in ottica di futura eventuale commercializzazione dell'area;



Authority Stū

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:

Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 15 - 43121, Parma;

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;

Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;

Numero Registro Imprese: 02391080344; Pec: [Authority@gigapec.it](mailto:Authority@gigapec.it)

### **Accertato inoltre che:**

La STU necessita della redazione di un DOCFAP (Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali) previsto dall'art. 37 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici vigente D. Lgs. 36/2023 e disciplinato dall'art.2 dell'allegato I7 al Codice, per garantire il confronto tra le diverse soluzioni progettuali che descrivono la potenzialità edificatoria e commerciale codice c dell'area in oggetto;

Lo studio richiesto consta di una relazione illustrativa così articolata;

- a) analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento che rifletta lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari esistenti;
- b) inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, con la **carta del potenziale archeologico e la carta del rischio archeologico, ove esistenti**;
- c) individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento, delle possibili alternative progettuali, e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, economico, finanziarie, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità.
- d) schemi grafici che descrivano e consentano l'individuazione delle caratteristiche essenziali delle alternative progettuali esaminate. Tali schemi possono essere supportati da simulazioni digitali realizzate tramite dedicati strumenti di schematizzazione parametrica;
- e) indicazione dei tempi previsti per l'attuazione delle alternative progettuali esaminate;
- f) stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici;

2

### **Esaminata**

L'offerta dell'Arch. Pietro Bodria con studio in Parma Borgo Lalatta, 8 C.F. BDRPTR86R08G337M Partita Iva 03013460344 di € 5.000 + oneri di legge risulta congrua, in considerazione dell'attività da svolgersi.

### **Ritenuto che**

- il Professionista ha dimostrato, oltre ad evidenziare ogni garanzia di affidabilità, di possedere tutti i requisiti necessari, nel pieno rispetto delle disposizioni indicate nei regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale in tema di affidamenti di incarichi e consulenze;
- il Professionista ha dichiarato che non esistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;
- il Professionista ha dichiarato, ai sensi dell'art. 53 co. 16 ter d.lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Gruppo STTH per il triennio successivo alla conclusione del rapporto;
- il Professionista ha sottoscritto il Patto d'Integrità, accettando il codice etico e di comportamento della Società;

### **Visto che**





**Authority Stu**

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:  
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.  
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello dè Strada 15 - 43121, Parma;  
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;  
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;  
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: [Authority@gigapec.it](mailto:Authority@gigapec.it)

il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il codice dei contratti pubblici (di seguito, per semplicità, codice) e in particolare:

- l'art. 50, comma 1, lettera b), che prevede, per i contratti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

**DETERMINA**

1. **di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del codice dei contratti pubblici l'incarico all'Arch. Pietro Bodria con studio in Parma Borgo Lalatta, 8 C.F. BDRPTR86R08G337M Partita Iva 03013460344 per l'importo di € 5.000 + oneri di legge;
3. che la Società ha attestato, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti, e che la sussistenza degli stessi in capo all'aggiudicatario sarà oggetto della procedura periodica di verifica secondo opportune tecniche di campionamento, ai sensi dell'art. 52 del codice;
4. che è stata nominata la dott. Francesca Capelli Rup per il servizio in oggetto;
5. di pubblicare la presente determinazione nella Sezione del sito istituzionale del gruppo STTH "Amministrazione Trasparente" Atti-bandi di gara e contratti e dare attuazione alle forme di pubblicità prescritte dall'art.20 D. lgs. 36/2023 secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 33/2013

Il Liquidatore  
(Dott. Nicola Rinaldi)