

**Area Stazione - STU S.p.A**

Direzione e coordinamento, Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A,  
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;  
Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348; Numero Registro Imprese : 02280810348  
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;  
Web-site: [www.stuareastazione.it](http://www.stuareastazione.it) E-mail: [areastazione@sttholding.it](mailto:areastazione@sttholding.it); Posta Elettronica Certificata: [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it)

**AVVISO PUBBLICO**

**OGGETTO: Richiesta di preventivo finalizzata all'affidamento diretto del servizio di Supporto al Responsabile Unico del Procedimento nelle attività di natura tecnico-urbanistica ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificata dal decreto-legge 31 maggio 2021, n.77**

**Premesse**

Con Determinazione dell'Amministratore Unico nr. 6 del 27/03/2023, Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A. (di seguito denominato "Società"), ha stabilito di pubblicare il presente avviso pubblico per la Richiesta di preventivo finalizzata all'affidamento diretto del servizio di Supporto al Responsabile Unico del Procedimento nelle attività di natura tecnico-urbanistica ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificata dal decreto-legge 31 maggio 2021, n.77.

L'affidamento dell'incarico avverrà mediante il ricorso al Mercato Elettronico della Regione Emilia-Romagna (piattaforma Sater).

Il compenso per il Servizio richiesto, della durata massima di 24 mesi, viene stimato in euro 40.000,00 oneri e IVA di legge esclusi.

La richiesta di preventivo di cui al presente avviso sarà pubblicata per almeno 15 giorni – ovvero fino alla scadenza indicata per la presentazione dei preventivi - sul sito istituzionale [www.sttholding.com](http://www.sttholding.com) (sezione Bandi di Gara) e altresì sul sito del Comune di Parma.

La Società si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'affidamento del Servizio di cui trattasi, senza che i soggetti che abbiano presentato un preventivo possano vantare alcuna pretesa.

**1 - COMMITTENTE**

Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A.  
Largo Torello de' Strada, 11/A  
43121 PARMA  
Partita iva 02280810348

**2 - OGGETTO DELLA RICHIESTA DI PREVENTIVO**

Il presente avviso ha ad oggetto la richiesta di preventivo per il Servizio, di natura tecnico-urbanistica, di supporto al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) relativo all'attuazione dell'intervento denominato "*Programma di Riqualificazione Urbana Stazione FS - ex Boschi*" in Parma, nonché dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182bis della L.F., consistente nello svolgimento delle seguenti prestazioni:

- Consulenza in materia urbanistico/edilizia consistente in attività qualificata in relazione al corredo tecnico, procedurale e strumentale, previsto dalla nuova disciplina urbanistica della Regione Emilia-Romagna e in ordine alla formazione del nuovo strumento urbanistico comunale, per far fronte a esigenze puntuali e complesse volte a correttamente inquadrare sotto il profilo tecnico e metodologico lo sviluppo delle aree di proprietà della Società;

- Bandi di vendita degli asset della Società:
  - Analisi delle condizioni urbanistico/edilizio/catastali;
  - Collaborazione nella definizione delle modalità di aggiudicazione, eventuale suddivisione in lotti, clausole speciali;
  - Definizione del raccordo tra ipotesi di intervento private ed eventuale variazione del PUA;
  - Coordinamento delle attività di aggiornamento del progetto delle urbanizzazioni del II° e III° Stralcio.
- Cessione aree facenti parte dello Stralcio I del PRU Stazione:
  - Rielaborazione elaborato di PUA di aggiornamento delle aree di cessione;
  - Interfaccia con ente pubblico e privati per la definizione delle proprietà in cessione;
  - Collaborazione con soggetti terzi, incaricati dalla Società dell'aggiornamento degli elaborati catastali, ai fini delle verifiche degli standard urbanistici.
- Perizie patrimonio immobiliare societario:
  - Assistenza nell'analisi, degli aspetti urbanistici, dei rapporti di valutazione per le aree in proprietà.
- Appalto Bonifica aree II Stralcio:
  - Coordinamento delle attività di aggiornamento del progetto di Bonifica Ambientale;
  - Definizione del nuovo bando di appalto;
  - Coordinamento delle attività di Bonifica ambientale con quelle relative alla Bonifica Ordigni Bellici (B.O.B.).
- Assistenza tecnica generale alle attività progettuali della Società.

### 3 – REQUISITI

La partecipazione alla presente procedura è riservata agli Operatori Economici, studi professionali, professionisti singoli o associati, in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti di carattere generale:

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50/2016;
- b) situazioni che, ai sensi della vigente normativa, inibiscano le possibilità di partecipare a gare di appalto pubbliche e di contrattare con la pubblica amministrazione.

I partecipanti dovranno essere obbligatoriamente in possesso dei seguenti requisiti:

- **idoneità professionale** - Iscrizione all'albo degli Architetti, in possesso di Laurea Magistrale a indirizzo urbanistico;
- **capacità tecnico professionale**: essere in possesso di comprovata e pluriennale (almeno quinquennale) esperienza e qualificazione professionale, maturata presso Amministrazioni Pubbliche o privati, nella pianificazione urbanistica e territoriale, valutazioni tecnico-urbanistiche, approfondimenti normativi e regolamentari in materia urbanistica, studi di fattibilità per interventi attuativi.

In caso di Studi Associati dovrà essere indicato il nominativo del soggetto individuato per l'espletamento del servizio che sia in possesso dei requisiti prescritti, il quale potrà avvalersi di collaboratori in possesso di professionalità adeguata all'attività da svolgere.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine, indicato nel presente avviso, per la presentazione dei preventivi.

**L'impegno si intende per la durata massima di 24 mesi dalla data di comunicazione dell'affidamento e per un importo massimo di euro 40.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA.**

**La Società si riserva la facoltà di non affidare il Servizio senza che gli Operatori Economici possano vantare alcuna pretesa.**

**In considerazione del fatto che è in essere un Accordo di Ristrutturazione del Debito ex art. 182bis della Legge Fallimentare, la Società si riserva di interrompere il Servizio in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 giorni**

naturali e consecutivi da trasmettere mezzo PEC all'indirizzo dell'incaricato, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che l'Operatore Economico incaricato possa vantare alcuna pretesa se non quanto proporzionalmente maturato fino alla cessazione del Servizio.

Il Servizio eventualmente affidato potrà essere sospeso per brevi o lunghi periodi a seconda dell'andamento del ricorso per la ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare, a cui la Società è sottoposta, senza che il soggetto incaricato possa vantare alcuna pretesa se non quanto proporzionalmente maturato fino alla sospensione del Servizio. L'eventuale intervenuta sospensione del Servizio non comporta lo slittamento temporale della naturale scadenza contrattuale del Servizio fissata in 24 mesi decorrenti dalla data di comunicazione dell'affidamento.

#### 4 – Modalità di affidamento

Il servizio sarà affidato ex art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 s.m.i., mediante Affidamento diretto da effettuarsi sulla piattaforma Sater di Intercent-er, previa valutazione dei preventivi pervenuti, secondo l'insindacabile giudizio della Società.

L'operatore individuato a seguito del miglior preventivo, sia economico che curriculare, dovrà essere obbligatoriamente registrato alla piattaforma Sater di Intercent-er.

#### 5 – Modalità e termine di presentazione del preventivo

L'operatore economico dovrà presentare un preventivo secondo il **Modello 1 "Dichiarazione requisiti e Schema di preventivo"**, predisposto dalla Società, nel quale dovranno essere indicati il possesso dei requisiti richiesti e l'offerta economica così composta:

- Ribasso percentuale del servizio per le attività - Base € 40.000,00 oneri e IVA di legge esclusi

**Al Modello 1 dovrà essere allegato il CV del candidato che effettuerà il servizio con specificate le esperienze maturate in ambito tecnico-urbanistico, come elencate nelle "capacità tecnico professionale" sopra indicate.**

Si precisa sin da ora che la Società si riserva di effettuare ulteriori approfondimenti con gli operatori economici in merito ai preventivi pervenuti. I preventivi non saranno vincolanti per la Società.

Il valore economico indicato nel preventivo individuato quale più confacente alle esigenze della Società, sarà successivamente confermato, senza possibilità di apportare modifiche al rialzo, in sede di affidamento diretto.

Il Modello 1, debitamente sottoscritto digitalmente, dovrà pervenire a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it) entro e non oltre le **ORE 12:00 del giorno 20/04/2023.**

Il recapito della documentazione richiesta è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Società ove, per disguidi informatici o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, la documentazione non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

I preventivi pervenuti oltre la scadenza non saranno valutati.

All'affidamento diretto farà seguito la stipula di regolare contratto secondo il format di sistema Intercent-er. Per la stipula dei contratti conclusi all'interno dei Sistemi Telematici è dovuta l'imposta di bollo.

#### 6 - RUP della procedura e contatti

Il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del dott. Ing. Giacomo Minari, a cui richiedere eventuali informazioni e chiarimenti inerenti il presente avviso all'indirizzo di posta certificata [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it)

L'Amministratore Unico  
Arch. Isabella Tagliavini

