



Authority StU in liquidazione
Società per Azioni
Direzione e coordinamento del socio unico:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.
Sede: Largo Torello De Strada (c/o DUC) 43121 Parma
Capitale Sociale: € 3.132.880
REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344
Numero Registro imprese: 02391080344
Pec: Authority@gigapec.it

P.G. 2023/66
Parma, li 18/10/2023

DETERMINAZIONE DEL LIQUIDATORE N. 2023/09 DEL 18/10/2023

OGGETTO: **LOTTO EDIFICABILE SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04S5 VIA CARLO MAGNO-VIA GIULIO CESARE PARMA – STUDIO DI FATTIBILITA' FINALIZZATO ALLO SVILUPPO DI IPOTESI INSEDIATIVA DI RESIDENZE TEMPORANEE PER STUDENTI - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE ARCH.TTI BIANCA SPADARO (CIG. Z8B3CD9E26) E IPPOLITA FRASCHINI (CIG. Z6A3CD9E14)**

Il Liquidatore

Premesso che

La società dispone della piena proprietà del lotto edificabile sito in Parma, Via Carlo Magno, individuato nel sub ambito di trasformazione 04S5-EFSA e censito al Catasto Edilizio Terreni NCT del Comune di Parma Sezione di Parma (A) al Foglio 2 mappali 965, 966.

Il lotto è stato oggetto di due tentativi di vendita all'asta nei precedenti esercizi nell'anno 2020 e nell'anno 2021 che sono andati entrambe deserti.

Nel corso del 2022 e del 2023 si sono tenuti diversi incontri e colloqui con soggetti istituzionali (Comune, Efsa) e privati (imprese edili) finalizzati alla migliore collocazione e valorizzazione del lotto di terreno edificabile, anche in considerazione delle caratteristiche peculiari e della posizione.

L'area è stata presentata nello scorso luglio a Invimit Sgr, (Investimenti Immobiliari Italiani Sgr S.p.A.), una società il cui capitale è interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e che ha l'obiettivo di cogliere le opportunità derivanti dal generale processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'istituzione, l'organizzazione e la gestione di fondi comuni di investimento chiusi immobiliari, come previsto dagli artt. 33 e 33-bis del Decreto Legge 98/2011.

A seguito delle interlocuzioni intercorse e delle valutazioni, di natura tecnica e commerciale, effettuate con i potenziali investitori, è emersa la necessità di far predisporre uno studio di fattibilità composto sia da elaborati grafici e modellazioni tridimensionali che da relazione tecnico-economica da sottoporre ai soggetti interessati all'operazione immobiliare, tali da consentire di affrontare i prossimi tentativi di vendita in maniera maggiormente documentata e strutturata.

Dato atto dell'assenza all'interno dell'organico della Società di figure professionali dotate della necessaria e specifica competenza e preparazione e della conseguente necessità di reperire all'esterno della Società il soggetto idoneo all'assolvimento del suddetto incarico;

Visti

- Il preventivo pervenuto dall' Arch. Pietro Bodria con sede in Parma, Borgo Lalatta n. 8, assunto al protocollo di Authority STU spa al n. 2023/49 del 24/07/2023 per l'elaborazione di *Studio preliminare per realizzazione Residenze temporanee – Studentato* per un importo complessivo di € 25.000,00 oltre 4% Inarcassa e iva di legge;





Authority StU in liquidazione

Società per Azioni

Direzione e coordinamento del socio unico:

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

Sede: Largo Torello De Strada (c/o DUC) 43121 Parma

Capitale Sociale: € 3.132.880

REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344

Numero Registro Imprese: 02391080344

Pec: Authority@gigapec.it

- Il preventivo pervenuto da BAI Studio – Ing. Donato Casiraghi C.F. CSRDTP47S18F205E con sede in Milano, Via Stradella, 13, 20129 P.IVA 04143670158 Ordine Ingegneri Prov. Milano n° A 11154, assunto al protocollo di Authority STU spa al n. 2023/50 del 25/07/2023 per l'elaborazione di Studio preliminare per realizzazione Residenze temporanee – Studentato per un importo complessivo di € 34.000,00 oltre 4% Inarcassa e iva di legge;

- L'offerta presentata dall'architetto Ippolita Frascini in data 16/10/2023, con Studio in Milano 20123, Via Morozzo della Rocca n. 1 P. Iva relativa a: Sviluppo di ipotesi distributiva dei due edifici di testa e di edifici posteriori gemelli. Sviluppo dei relativi piani tipo, studio distributivo delle funzioni ai piani. Studio di 3 alloggi tipo per tre differenti utenze: alloggio per due studenti per singolo studente o docente bilocale per alloggio temporaneo docente o altra utenza. Modellazione tridimensionale sul lotto. A fronte di un compenso stimato forfettariamente per le prestazioni precedentemente descritte è pari a € 4.500,00, oltre spese nella misura pari a € 360,00 per un totale di compenso pari a € 4.860,00, oltre 4% CNPAIA e 22% di IVA.

- l'offerta presentata dall'architetto Bianca Spadaro in data 16/10/2023, con Studio in Milano, 20123 Via San Vittore n.36 relativa a: Redazione di relazione di inquadramento tecnico urbanistico e prestazionale del nuovo complesso insediativo, sia con riferimento alla disciplina vigente che alle previsioni del nuovo strumento urbanistico P.U.G. in corso di adozione da parte dell'Amministrazione Comunale. A fronte di un compenso stimato forfettariamente per le prestazioni precedentemente descritte è pari a € 4.380,00, oltre spese nella misura pari a € 360,00 per un totale di compenso pari a € 4.740,00 oltre 4% CNPAIA e 22% di IVA.

Acquisiti i curriculum vitae dei professionisti, in atti della società;

Considerate vantaggiose entrambe le offerte pervenute da parte degli Arch. Frascini e Spadaro, trattandosi di ipotesi progettuali sviluppate sul valore di un'area stimata attualmente in € 6.700.000,00, come dimostra il calcolo della parcella professionale elaborato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dal D. Lgs.36/2023 allegato I.13;

Preso atto che

- Le Professioniste risultano possedere ogni garanzia di affidabilità e tutti i requisiti necessari, quali l'alta qualificazione, lo status e il prestigio professionali, nel pieno rispetto delle disposizioni indicate nei regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale in tema di affidamenti di incarichi e consulenze;

- Le Professioniste hanno 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;

- Le Professioniste hanno dichiarato che non esistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;

- Le Professioniste hanno 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;

M



Authority Stu in liquidazione
Società per Azioni
Direzione e coordinamento del socio unico:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.
Sede: Largo Torello De Strada (c/o DUC) 43121 Parma
Capitale Sociale: € 3.132.880
REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344
Numero Registro imprese: 02391080344
Pec: Authority@gigapec.it

- Le Professioniste hanno sottoscritto il Patto d'Integrità, accettando il codice etico e di comportamento della Società;

Rilevato che per gli affidamenti di che trattasi l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha comunicato i seguenti CIG:

- o Sviluppo di ipotesi distributiva e modellazione 3D cig **Z6A3CD9E14**;
- o Redazione di relazione tecnico urbanistico e prestazionale cig **Z8B3CD9E26**

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il codice dei contratti pubblici (di seguito, per semplicità, codice), le cui disposizioni hanno acquistato efficacia dal 1° luglio 2023;

DETERMINA

1) di affidare all'Arch. Bianca Spadaro, CF. SPDBCN55D56F205R, con sede in Milano, 20123 Via San Vittore n. 36, P.IVA 09728510158, per le motivazioni di cui in premessa, l'incarico per l'elaborazione di *Relazione di inquadramento tecnico urbanistico e prestazionale del nuovo complesso insediativo, sia con riferimento alla disciplina vigente che alle previsioni del nuovo strumento urbanistico P.U.G. in corso di adozione da parte dell'Amministrazione Comunale*;

2) di riconoscere all'Arch. Spadaro per lo svolgimento del predetto incarico il compenso professionale pari a € 4.380,00, oltre spese nella misura pari a € 360,00 per un totale di compenso pari a € 4.740,00 oltre 4% CNPAIA e 22% di IVA;

3) di dare atto che per l'affidamento in oggetto ANAC ha comunicato il seguente cig: **Z8B3CD9E26**;

4) di affidare altresì all'Arch. Ippolita Fraschini, C.F. FRSPLT61P42F205B, con sede in Milano 20123, Via Morozzo della Rocca n. 1 P.IVA 08509890151 per le motivazioni di cui in premessa l'incarico per lo Sviluppo di ipotesi distributiva comprendente lo Sviluppo dei relativi piani tipo, studio distributivo delle funzioni ai piani; Studio di 3 alloggi tipo per tre differenti utenze: alloggio per due studenti per singolo studente o docente bilocale per alloggio temporaneo docente o altra utenza. Modellazione tridimensionale sul lotto;

5) di riconoscere all'Arch. Fraschini per lo svolgimento del predetto incarico il compenso professionale pari a € 4.500,00, oltre spese nella misura pari a € 360,00 per un totale di compenso pari a € 4.860,00, oltre 4% CNPAIA e 22% di IVA;

6) di dare atto che per l'affidamento in oggetto ANAC ha comunicato il seguente cig: **Z6A3CD9E14**;

- 7) di individuare il dott. Nicola Rinaldi Responsabile Unico di Progetto;
- 8) di comunicare ai professionisti incaricati i contenuti della presente determinazione;
- 9) di conservarne copia presso gli uffici della Società.

Il Liquidatore
Dott. Nicola Rinaldi