

**AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - SPA IN
LIQUIDAZIONE**

società a socio unico

soggetta a direzione e coordinamento di "Società per la Trasformazione del Territorio
Holding Spa in liquidazione"

Sede legale: Parma (PR) Largo Torello de Strada 15/a

Capitale sociale euro 120.000 i.v.

Codice fiscale e numero iscrizione Registro Imprese 02280810348 - REA PR 225236

***Relazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c. al bilancio al
31/12/2024***

All'azionista unico

L'impostazione della presente Relazione è ispirata alle disposizioni di legge ed alle indicazioni contenute nella Norma di comportamento n. 7.1. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di Società non quotate", emanate dal CNDCEC nel dicembre dell'anno 2024 ed allo stato attuale vigenti.

Premessa

In via preliminare, si dà atto che il Collegio sindacale è stato nominato dall'assemblea degli Azionisti del 25 maggio 2022 e di seguito modificato per dimissioni di un membro effettivo e reintegrato ai sensi dell'art. 2401 c.c. in data 27 giugno 2022, con l'affidamento della funzione di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

La revisione legale del bilancio d'esercizio della Società è affidata a Deloitte & Touche S.p.a. fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2024.

I liquidatori hanno reso disponibile in data 4 luglio 2025 il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 completo di nota integrativa. Nonostante ciò, lo scrivente Collegio non ha rilevato mancanze o inadeguatezze nell'assetto della società in quanto tale ritardo è precipuamente dovuto alla peculiare complessità dell'intero gruppo societario.

Si precisa che la Società, allo stato attuale, è in liquidazione a seguito della delibera consigliare del Comune di Parma del 9 settembre 2024 e che il socio unico S.T.T Holding ha deliberato la messa in liquidazione e la nomina dei liquidatori con delibera del 19 settembre 2024, prendendo atto del fatto che nella sostanza l'entità non rappresenta più un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito bensì finalizzato alla cessazione conservativa dell'attività attraverso il realizzo degli attivi posseduti. Pertanto, il bilancio d'esercizio è stato redatto applicando i criteri di liquidazione senza la prospettiva della continuazione dell'attività.

Lo status liquidatorio della Società non impedisce alla Società di proseguire talune attività sociali che sono comunque finalizzate alla vendita delle importanti aree di proprietà della Società al fine di risolvere definitivamente l'annoso e pluriennale problema di

riqualificazione urbana dei terreni antistanti la stazione di Parma, pur in assenza del postulato della continuazione dell'attività sociale.

1) Conoscenza della Società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di Società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita d'esercizio di euro 273.660.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di Società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ci ha consegnato la propria relazione datata 14 luglio 2025, contenente un giudizio senza rilievi ma con richiamo d'informativa relativamente al paragrafo *"Analisi della situazione societaria e assenza del presupposto della continuità aziendale"* della nota integrativa in cui è indicato che in data 19 settembre 2024 la Società è stata messa in liquidazione e contestualmente sono stati nominati i Liquidatori che, per effetto dello stato di liquidazione ed in assenza del postulato della continuità aziendale, hanno predisposto il bilancio 2024 con criteri liquidatori, pur non rilevando differenze rispetto al precedente bilancio approvato, in particolare in merito alle rimanenze di magazzino iscritte per complessivi euro 19,5 milioni la cui recuperabilità, benché supportata da una perizia redatta da esperti indipendenti, risulta soggetta a rilevanti profili di incertezza.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della Società.

2) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

- Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni con i Liquidatori, quando convocate e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato particolari da segnalare.
- Abbiamo acquisito dai Liquidatori con adeguato anticipo ed anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Con il soggetto incaricato della revisione legale e con l'Organismo di Vigilanza abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.
- Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.
- Non sono state presentate denunce al tribunale ex art. 2409 c.c.
- Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.
- Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.
- Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

3) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2024 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Per quanto a nostra conoscenza, i Liquidatori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

4) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo

motivi ostativi all'approvazione, da parte del socio, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dai liquidatori che evidenzia un risultato negativo di euro 273.660 che può riassumersi nei seguenti dati di sintesi:

ATTIVITA'	2024
Immobilizzazioni	507
attivo circolante	19.550.488
ratei e risconti attivi	0
TOTALE ATTIVITA'	19.550.995

PASSIVITA'	2024
patrimonio netto	-20.215.989
<i>(di cui) risultato dell'esercizio</i>	-273.660
fondi rischi ed oneri	2.019.656
trattamento di fine rapporto	8.033
debiti	37.739.295
ratei e risconti passivi	0
TOTALE PASSIVITA'	19.550.995

CONTO ECONOMICO	2024
valore della produzione	43.124
costi della produzione	-316.789
differenza	-273.665
proventi e oneri finanziari	5
rettifiche di valore di attività finanziarie: svalutazioni	-
risultato prima delle imposte	
imposte dirette	
risultato netto dell'esercizio	-273.660

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dai Liquidatori nella Nota integrativa.

Da ultimo rammentiamo, che con l'approvazione del presente bilancio è giunto a naturale scadenza il nostro mandato triennale e che pertanto l'assemblea sarà chiamata a nominare il Collegio sindacale per il triennio 2025 - 2027 e, in seno ad esso, il Presidente.

L'occasione è gradita per ringraziare il socio, l'organo amministrativo ed il personale per la stima, la fiducia e la collaborazione sempre prestata.

Parma, 14 luglio 2025

Per il collegio sindacale

Massimo Trasatti - Presidente

