

SOCIETA' PER LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO HOLDING S.P.A. IN LIQUIDAZIONE a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	LARGO TORELLO DE STRADA C/O COMUNE DI PARMA 11/A 43121 PARMA PR
Codice Fiscale	02540570344
Numero Rea	Parma PR-246788
P.I.	02540570344
Capitale Sociale Euro	5.716.070 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	642000 Attività delle società di partecipazione (holding)
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI PARMA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.192	1.623
III - Immobilizzazioni finanziarie	32.972.359	32.972.359
Totale immobilizzazioni (B)	32.973.551	32.973.982
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	7.804.601	7.907.287
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.401.572	1.368.661
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.537.621	15.337.621
Totale crediti	16.939.193	16.706.282
IV - Disponibilità liquide	6.578.534	5.134.753
Totale attivo circolante (C)	31.322.328	29.748.322
D) Ratei e risconti	0	10.156
Totale attivo	64.295.879	62.732.460
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.716.070	5.716.070
IV - Riserva legale	1.143.215	1.143.215
VI - Altre riserve	19.277.194	36.066.738
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(18.290.857)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(924.196)	1.501.313
Totale patrimonio netto	25.212.283	26.136.479
B) Fondi per rischi e oneri	30.591.074	28.091.286
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	61.866	56.358
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.838	115.465
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.322.818	8.332.872
Totale debiti	8.430.656	8.448.337
Totale passivo	64.295.879	62.732.460

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	133.100	322.100
5) altri ricavi e proventi		
altri	435.953	756.664
Totale altri ricavi e proventi	435.953	756.664
Totale valore della produzione	569.053	1.078.764
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	927	142
7) per servizi	262.273	555.808
8) per godimento di beni di terzi	15.602	18.252
9) per il personale		
a) salari e stipendi	68.750	73.076
b) oneri sociali	19.288	19.068
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	6.028	5.065
c) trattamento di fine rapporto	6.028	5.065
Totale costi per il personale	94.066	97.209
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.029	1.458
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.029	1.458
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.029	1.458
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	102.686	294.314
14) oneri diversi di gestione	61.079	68.938
Totale costi della produzione	537.662	1.036.121
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	31.391	42.643
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1.822.510	1.687.509
Totale proventi da partecipazioni	1.822.510	1.687.509
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	151.514	111.464
Totale proventi diversi dai precedenti	151.514	111.464
Totale altri proventi finanziari	151.514	111.464
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	0	3
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	3
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.974.024	1.798.970
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	2.929.611	340.300
Totale svalutazioni	2.929.611	340.300
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.929.611)	(340.300)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(924.196)	1.501.313
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(924.196)	1.501.313

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli art. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo e non è stata redatta la relazione sulla gestione.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) non esistono nè azioni proprie nè azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche tramite società fiduciaria e per interposta persona e che nè azioni proprie nè azioni o quote di società controllanti sono state acquistate/alienate dalla società nel corso dell'esercizio per tramite di società fiduciaria per interposta persona.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423 comma 5 del codice civile.

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli art. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Fatti di rilievo dell'esercizio e assenza del presupposto della continuità aziendale

La società è stata messa in liquidazione in data 25 maggio 2022 avendo sostanzialmente completato il proprio scopo sociale e, pertanto ha redatto il presente bilancio secondo criteri di liquidatori senza la prospettiva della continuità aziendale

Si precisa che in data 25 maggio 2022, con atto a ministero notaio Canali (rep. 76073 – racc. 33624) la società è stata messa in liquidazione in quanto lo scopo sociale è stato conseguito e si sono esaurite le finalità per le quali la società era stata costituita.

La società si è avvalsa del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio 2024 in quanto, come da note inserite di seguito, sconta le valutazioni dei vari temi delle partecipate interessate da un redigendo piano di ristrutturazione per Stu Stazione spa in liq.ne e da una verifica di valutazione di alcuni cespiti per Authority Stu spa in liquidazione.

Per quel che concerne **Stu Stazione spa** si segnala che nel corso del 2024 successivamente alla delibera del Consiglio Comunale di Parma del 15 luglio 2024 la società controllata Stu Stazione spa è stata posta in liquidazione con atto a ministero notaio Canali in data 19 settembre 2024 e conseguentemente è stato iscritto, nel bilancio di STT, chiuso al 31.12.2022, un fondo copertura perdite società controllate pari ad euro 18.648.741 nell'attesa che si formalizzino gli accordi di ristrutturazione di Stu Stazione spa con conseguente elisione di tale fondo; lo status liquidatorio della società controllata non impedisce alla stessa 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, non ricorrendone i presupposti per tutto quanto descritto nella nota integrativa della controllata.

Negli ultimi mesi sono state finalizzate le attività riferite alla chiusura degli accordi patrimoniali e gestionali ancora in essere con RFI e alla interlocuzione con i vari Settori del Comune di Parma, allo scopo di definire il nuovo testo aggiornato della Convenzione Stu - Comune e chiarire le modalità di intervento urbanistico sulle aree di Stu Stazione, anche alla luce degli aggiornamenti degli strumenti urbanistici generali attualmente in corso.

si dà atto che, ad aprile 2025, in base a una valutazione condivisa con AMCO, è stato pubblicato un Bando finalizzato a raccogliere eventuali Manifestazioni di interesse all'acquisto e valorizzazione delle aree del II Stralcio del PRU. In data 19 maggio, termine ultimo per la raccolta delle istanze, è pervenuta una offerta non vincolante.

I Liquidatori, tuttavia, ritengono che la recente perizia di mercato emessa dal primario esperto indipendente Knight Frank Italia S.r.l., rappresenti ancora oggi il più valido riferimento dei valori di mercato dell'aree di proprietà, e pertanto hanno confermato la validità dei valori contabili delle rimanenze di magazzino iscritti per Euro 19,4 milioni, a seguito delle svalutazioni registrate nel bilancio 2022.

Concludendo, i Liquidatori ribadiscono che la messa in liquidazione della Società, in assenza pertanto del postulato della continuità aziendale, non pregiudica le prospettive future della Società che erano e rimangono quelle della dismissione competitiva delle aree di proprietà, e inoltre precisano che dall'applicazione dei criteri liquidatori non sono emerse significative differenze rispetto al precedente bilancio approvato, se non la fisiologica stima e iscrizione del fondo per costi e oneri di liquidazione.

L'obiettivo comune di tutti gli stakeholders è e rimane quello della chiusura dell'accordo di ristrutturazione con l'unico creditore al fine di dare una prospettiva ed una sistemazione urbana ad un complesso di aree nevralgico per tutta la città di Parma e di recepire l'accettazione dello stralcio del credito che AMCO vanta nei confronti della Società

Rimangono, nonostante il dilatarsi dei tempi, segnali di ottimismo per una chiusura positiva della pluriennale vicenda Stu Stazione/Amco.

Per quel che concerne **Authority Stu Spa in liquidazione** si è recepito, nel bilancio della controllante, la perdita derivante dalla revisione di stima del sito denominato "Quadrifoglio" che ha comportato una svalutazione del complesso sportivo di euro 673.152.

Nel corso del 2024 nell'ambito del processo di valutazione peritale ciclico citato è stato affidato ad un esperto indipendente –operatore nazionale di elevata reputazione – l'incarico di valutazione immobiliare del compendio immobiliare Quadrifoglio. Tale perizia, ricevuta nel corso del mese di giugno 2025, ha mostrato una riduzione di valore del compendio immobiliare pari a circa Euro 675 migliaia attribuibile principalmente

allo scorrere del tempo trattandosi della valutazione di un diritto di superficie, nonché all'utilizzo da parte dell'esperto di metriche differenti rispetto alle perizie precedenti. La svalutazione del compendio immobiliare è stata pertanto effettuata al fine di allineare il valore delle rimanenze alle risultanze peritali.

LAVORI DELLA SOCIETA'

Nel corso del 2024 sono iniziati e conclusi i lavori: Realizzazione della nuova piazzola destinata al recupero rifiuti del Cal (Centro agroalimentare e logistico di Parma), nell'area di proprietà di STTH in via del Taglio al fine di attrezzare un'area ecologica che Cal che potrebbe risolvere nel modo più economico tale necessità, realizzando una costruzione che, affittata al Cal (locazione dell'1/9/2024 al 31/08/2030), con regolare contratto, può ammortizzare, nel tempo, la spesa per la realizzazione delle opere annesse.

Successivamente, infatti, è stato stipulato un contratto tra le parti in data 31.7.2024 in cui Cal si impegna a corrispondere a STT un canone di locazione annuo di € 6.000,00 fino al 2030.

LAVORI EX SCALO MERCI

A seguito dell'incontro in Prefettura e a seguito delle corrispondenze pregresse intercorse tra le parti (curatore fallimentare ex Basilio- STTH – Comune di Parma) e la Prefettura di Parma, è stato deliberato dalle parti di attuare tutte le misure atte ad arginare la situazione di grave degrado che si è creata nell'area ex Scalo Merci, che nonostante l'intervento della polizia, carabinieri e polizia locale, continua a perdurare nel tempo.

Pur constatando che il Comune di Parma intende riqualificare la zona e che tale intervento è inserito nel programma Triennale del Comune e che verrà, pertanto, realizzato nel corso dei prossimi anni, si è ravvisato che nelle more di detta riqualificazione programmata, è stato necessario attuare, per quanto possibile, misure che cerchino almeno di arginare quei fenomeni di delinquenza e di abbandono in cui versa detta area.

STTH, da parte sua, si è resa disponibile ad effettuare delle opere affidando all'Impresa Perrone srl i seguenti lavori: Chiusura di vani porta/finestra sia lato ospedale che lato ferrovia (altezza 2.50 mt.) con forati (15x30x25), escludendo la parte finale dell'edificio senza copertura, affidando i lavori all'Impresa Perrone srl con sede in via Bologna – 43122 Parma Codice Fiscale e Partita Iva 02593250349, per la messa chiusura del lato nord e lato sud del fabbricato denominato ex scalo merci per circa 500 mq. con forati 15x30x25 cm) fino ad un'altezza di mt. 2.50 al prezzo di euro 26.500,00 + iva;

VENDITA TERRENI EDIFICABILI

Con determinazione del liquidatore di cui al prot. n. 54 del 30/11/2023, STT Holding ha dato avvio all'indizione di un'asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare del terreno edificabile, sito in Parma identificato alla sez C Foglio 40 Part.390 per un totale di mq. 1.711- con un importo a base d'asta di euro 113.000,00 + IVA;

Con determina di aggiudicazione nr. 13 del 19/03/2024 si procedeva all'aggiudicazione efficace dell'asta in oggetto all'operatore: Zampieri Reale Estate Srl con sede in via Lima, 41 – 00198 ROMA – Partita Iva 16326831001 per l'importo offerto di € 113.100,00;

A seguito dei controlli effettuati ed a conclusione delle verifiche eseguite, STT ha dichiarato efficace l'aggiudicazione, di cui sopra, ed in data 18 luglio 2024, presso il notaio dott. Carlo Maria Canali, si è proceduto con la definitiva cessione dell'area con atto rep. 83200 – raccolta n. 37169.

CONTENZIOSI IN ESSERE

Trib. Parma (STT/Capotorto) RG 945/2023

Si tratta di causa risarcitoria attiva (per la quale è in delega anche l'Avv. Malmesi), promossa avanti il Giudice del Lavoro nei riguardi dell'ex dipendente infedele Giuseppe Capotorto avente un petitum di € 258.000,00 circa.

Il primo grado si è concluso con la sentenza n. 63 del 30/1/2025 che ha condannato il convenuto a pagare ad STT l'importo di € 258.818,50 oltre accessori e spese.

Attualmente pende il termine per l'appello (la sentenza diverrà definitiva il 31/7/2025).

Trib. Torino (STT/Banca Reale) RG 5716/2024

Si tratta di una causa risarcitoria attiva sempre per il medesimo danno subito, sopra rappresentato, da STT (e dalla incorporata Alfa Srl), promossa avanti il Tribunale di Torino dove è stata contestata la responsabilità della Banca per l'importo di € 193.000,00 circa.

Dopo lo scambio delle memorie istruttorie ed il deposito di una relazione tecnica d'ufficio disposta dal GI. è stata fissata la udienza di precisazione delle conclusioni ex art. 281 quinquies cpc per il 24/9/2026, con termini a ritroso per il deposito delle difese finali.

Tribunale di Parma (n. 273/2024 R.G. STT/Intesa Sanpaolo) si tratta di una causa risarcitoria attiva avente un petitum pari ad € 62.620,00 oltre accessori. La vertenza è stata definita con l'accettazione della proposta transattiva formulata dalla Banca a mezzo pec il 19 marzo 2025 con l'accettazione da parte di STT di un risarcimento di 30.000 euro, con conseguente abbandono del giudizio nelle forme di cui agli artt. 181 e 309 c.p.c..

STT vs.Costa

All'esito dell'udienza del 24.10.2024, la Corte di Appello di Bologna ha ritenuto di assolvere gli imputati per i reati ascritti ai capi d'imputazione 4), 10) e 17) (capi relativi a peculato di Costa e Bove), confermando la sentenza nel resto.

I difensori di Costa hanno nuovamente presentato ricorso per Cassazione avverso la sentenza emessa dalla Corte di Appello e risulta fissata udienza per il 01.07.2025.

Sintesi delle società controllate

Area Stazione Spa in liquidazione - Analisi della situazione societaria

La società è stata costituita il 15/10/2003 dal Comune di Parma con lo scopo di realizzare un'unica importante opera, la riqualificazione urbana della Stazione e dell'area Ex Boschi, stabilendo in diverse convenzioni succedutesi nel tempo (l'ultima delle quali stipulata innanzi al Notaio Canali il 25 gennaio 2021, repertorio n. 71453, raccolta n. 31409) tutti gli obblighi e i doveri in capo alla società, nonché le modalità di reperimento delle risorse economiche e finanziarie necessarie per finanziare l'intera opera.

Il Piano di Riqualficazione Urbana della Stazione e dell'area Ex Boschi è riferito a un comparto urbano piuttosto ampio e la sua finalità principale è la rigenerazione urbanistica delle aree intorno alla stazione ferroviaria di Parma. Per comodità progettuale l'intero intervento è stato ripartito in tre distinte fasi (o stralci):

- la prima e principale ha riguardato la rilevante azione infrastrutturale di realizzazione del sottopasso al di sotto dell'immobile ferroviario e del fascio dei binari, sottopasso che ha reso accessibili e fruibili le aree contermini;

- la seconda fase riguarda la porzione di aree ricomprese a Nord del primo intervento, tra Via Alessandria e Via Brenta. In esse è prevista la realizzazione del continuum edilizio e spaziale che completerà il fronte settentrionale del nuovo quartiere;

- la terza ed ultima fase riguarda le aree ad Ovest della stazione ferroviaria, ricomprese tra questa e Via Europa. Allo stato attuale sono ancora da realizzare le ultime due fasi,

A dicembre 2014, la società aveva concluso le opere relative al 1° Stralcio del Piano di Riqualficazione Urbana (P.R.U.) " Stazione FS - Ex Boschi" e allo stesso tempo, essendo in scadenza al 31 dicembre 2015 i termini temporali del vigente Piano di ristrutturazione ex art 182 bis della L.F. (omologato il 15 Maggio 2012), aveva avviato una lunga negoziazione con il principale creditore (Banca Popolare di Vicenza o BPVI) per la presentazione di un nuovo piano di ristrutturazione.

L'obiettivo del ricorso a nuova procedura era la possibilità di garantire, oltre all'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società, il completamento del 2° e 3° stralcio del P.R.U. e al contempo la soddisfazione dei creditori e quindi la chiusura in bonis della società.

Il Comitato Tecnico di Banca Popolare di Vicenza, in data 22 Dicembre 2016, deliberò favorevolmente rispetto ai contenuti del nuovo Piano di Ristrutturazione del Debito presentato ma, a seguito della intervenuta liquidazione coatta della stessa banca, non fu possibile finalizzare l'iter procedurale.

Successivamente, i Commissari liquidatori di BPVI comunicarono l'approvazione della Bozza di Piano Industriale 2017-2021 di Area Stazione ma, rispetto al testo e alle condizioni a suo tempo pattuite, venne stralciata l'erogazione della Nuova Finanza prevista per un importo pari a 1,2 milioni di euro, in quanto Banca Popolare di Vicenza in Liquidazione Coatta Amministrativa non aveva la licenza bancaria per poter erogare nuovi finanziamenti.

Alla luce di questa situazione, la Società chiese alla capogruppo S.T.T Holding Spa la disponibilità a subentrare nell'erogazione di tale obbligazione, che rappresentava una condizione essenziale per permettere alla società di riprendere la propria operatività. La capogruppo S.T.T chiese autorizzazione al Comune di Parma di sostenere finanziariamente la controllata e tale autorizzazione venne concessa con delibera di Consiglio Comunale n° 106 del 21.12.2017, con cui si autorizzava S.T.T Holding Spa alla rinuncia del credito vantato per 1,255 milioni di euro al fine di patrimonializzare la stessa Area Stazione STU (di seguito anche "STU").

In conseguenza di quanto appena descritto la società firmò in data 8 Maggio 2018 l'accordo con Società di Gestione delle Attività (in breve SGA, che nel frattempo aveva acquistato il credito da Banca Popolare di Vicenza in LCA) con la quale SGA (ora Asset Management Company S.p.A. o "AMCO") rinunciava a 19.164.550,00 euro di credito vantato, garantendo alla società il riequilibrio patrimoniale, conditio sine qua non per la presentazione del ricorso ex art. 182 bis L.F., successivamente depositato in data 22 Maggio 2018. Detto ricorso ex art. 182 bis L.F. venne omologato dal Tribunale di Parma con provvedimento emanato in data 16 Luglio 2018 e passato in giudicato il 1° Agosto 2018 (Omologa del 2018).

L'omologa doveva consentire alla società di procedere al completamento delle opere di urbanizzazione del secondo e terzo stralcio del PRU "Stazione FS - Ex Boschi" mediante l'utilizzo dei contributi pubblici stanziati. Tramite i ricavi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà così valorizzato, si intendeva dar corso alla soddisfazione del creditore SGA (ora AMCO).

A seguire, la società provvide al pagamento dei creditori non aderenti e iniziò l'implementazione delle attività propedeutiche alla realizzazione delle attività di completamento del PRU, ivi incluso la fase di confronto con il socio di ultima istanza Comune di Parma per la sottoscrizione della nuova convenzione atta a disciplinare obblighi e diritti reciproci per l'attuazione e implementazione del P.R.U., sottoscrizione avvenuta infine il 25 gennaio 2021 (la "Convenzione").

Per colmare il divario temporale venutosi a creare tra l'Omologa del 2018 e la effettiva operatività della Società sancita solo nel 2021, Area Stazione presentò, con il supporto di advisor indipendente, un aggiornamento del Piano 182 bis, i cui termini di validità erano fermi al 31 dicembre 2021. All'interno del nuovo Piano, approvato dalla Società in data 22 marzo 2021, furono rilevate le ragioni degli scostamenti registrati e venne proposto un riscadenziamento al 31 dicembre 2024 delle tempistiche di rimborso dell'Esposizione Esigibile Aggiornata, in linea con il tempo ritenuto necessario per consentire il completamento del PRU e conseguentemente la realizzazione del piano di dismissione aggiornato (Piano Aggiornato).

Il Piano Aggiornato fu oggetto di analisi da parte dell'Asseveratore, che in data 26 marzo 2021 rilasciò una relazione asseverata, nella quale venne:

- confermato che, fermo quanto previsto per i Creditori Successivi (nella sostanza i creditori sorti successivamente alla Omologa del 2018 sino al 31 dicembre 2020), la Società ha soddisfatto tutti i Creditori Non Aderenti (come definiti nell'accordo di ristrutturazione dell'Omologa 2018) e raggiunto con S.T.T e con il Comune di Parma degli accordi di riscadenziamento dei rispettivi crediti vantati nei confronti di Area Stazione funzionali all'attuazione del Piano Aggiornato;
- attestato che, nonostante gli scostamenti registrati, il Piano rimane sostanzialmente invariato nei suoi aspetti rilevanti e fondamentali;
- confermato la veridicità dei dati contabili alla Nuova Data di Riferimento (31 dicembre 2020) sulla base dei quali è stato predisposto il Piano Aggiornato;
- attestato la fattibilità del Piano Aggiornato, anche in considerazione della stipula della nuova Convenzione.

In conseguenza delle integrazioni apportate con il Piano Aggiornato 2021-2024, si rese infine necessario un coerente emendamento dell'Accordo di Ristrutturazione tra Area Stazione e AMCO (già SGA). Di conseguenza, allo scopo di realizzare il Piano Aggiornato, Area Stazione propose ad AMCO la stipula di un accordo integrativo non novativo all'Accordo di Ristrutturazione, che consentisse alla Società di dare esecuzione al Piano Aggiornato con la previsione di allungamento di tre anni del periodo di rimborso dell'Esposizione Esigibile Aggiornata e mantenimento della sospensione di ogni onerosità per tutto l'arco del Piano Aggiornato. Tale Accordo asseverato è stato sottoscritto in data 1° giugno 2021, con Atto Notaio Canali, Rep. N. 72676. Nello specifico dal punto di vista operativo, queste le attività avviate e in corso:

- erano state avviate nel 2019 attività preliminari finalizzate alla realizzazione del cosiddetto "Intervento Banchini" (strada di connessione Stazione-Via Trento e immobile correlato), ma a motivo dell'assenza della Convenzione sottoscritta, le medesime attività si erano dovute interrompere. Nelle more di tale situazione, la famiglia Banchini a causa del ritardo nella realizzazione degli immobili oggetto di retrocessione a suo favore secondo quanto previsto nell'Accordo, nel luglio 2020 ha escusso la garanzia fideiussoria concessa da Credit Agricole Italia S.p.A. con conseguente escussione da parte di quest'ultima della controgaranzia rilasciata nell'interesse di Area Stazione da S.T.T, che per l'effetto, è divenuta creditrice in regresso di Area Stazione per l'ulteriore importo di Euro 1.198.520,00. Si precisa che l'intera operazione non ha impatto sulla valorizzazione economica delle aree di STU destinate alla

vendita, in quanto la volumetria di nuova realizzazione sarà interamente suddivisa tra Struttura di uso Pubblico e unità immobiliari cedute in permuta originariamente alla famiglia Banchini ed ora a S.T.T.

- in data 31 Luglio 2019 era stata assegnata, a seguito di apposito Bando di gara, la Concessione Decennale di gestione del Parcheggio H, al valore di € 1.206.000 ovvero 6.000 € in più rispetto a quanto previsto dal Piano Industriale. Il contratto di concessione sottoscritto con LINE S.p.A. di Lodi, risultata assegnataria della gara, venne disdettato dalla medesima società (nel frattempo divenuta STAR MOBILITY S.p.A.), con PEC del 20.01.2022. Star Mobility S.p.A., dopo aver regolarmente onorato la prima scadenza contrattuale col versamento di € 402.000,00 al 31 gennaio 2020, aveva accumulato un consistente ritardo nel pagamento della seconda rata che sarebbe dovuto avvenire il 31 gennaio 2021. A motivo della situazione pandemica, Area Stazione aveva avviato una interlocuzione con la società concessionaria mirato a ridefinire parzialmente i termini di pagamento del canone contrattuale. La società Star Mobility S.p.A. respinse però ogni ipotesi in tal senso, ritenendo di poter richiamare motivazioni utili a recedere legittimamente dal contratto. Area Stazione, per il tramite dei propri legali, aveva fermamente respinto tale assunto e in data 07.02.2022 aveva presentato istanza al Tribunale di Parma per l'emissione di un decreto ingiuntivo di pagamento per € 804.000,00 oltre Iva, corrispondenti alle rate 2021 e 2022 del canone contrattuale, essendo nel frattempo trascorso inutilmente anche il termine dell'ultimo versamento dovuto.

Nel frattempo, in data 22/04/2022, si venne però a concretizzare l'Atto di passaggio di proprietà della struttura del parcheggio da STU al Comune, previsto dalla Convenzione per il 31 luglio 2021 e poi rinviato a causa del rallentamento operativo dovuto alla pandemia. A seguire, in data 12/01/2023, con "Atto ricognitorio della cessione del credito a titolo di canoni di concessione per la gestione del "Parcheggio H", Area Stazione e Comune di Parma confermarono l'avvenuta cessione del credito pari a 804.000,00 derivante dal contratto di concessione già in essere con Line S.p.A.

Tale liquidità, che è stata successivamente girata dal Comune ad Area Stazione, in base al Piano Industriale era dedicata in via esclusiva alla copertura dei costi gestionali correnti della Società all'orizzonte temporale del 2024. In tal modo, era stata garantita la copertura di detti costi, a prescindere dalle vertenze legate alla gestione futura del Parcheggio H.

Come detto, la piena attività della Società era nel frattempo ripresa, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale il 14 dicembre 2020 del nuovo testo della Convenzione tra STU e Comune di Parma, Convenzione scaduta in data 31.12.2015 e la cui stesura era stata oggetto di rielaborazione per poter recepire l'insieme delle vicende amministrative ed economico finanziarie intervenute dal 2013 al momento dell'Omologa del nuovo Piano ex art. 182 bis L.F. Dopo l'approvazione in Consiglio comunale, l'Atto di Convenzione venne sottoscritto in data 25.01.2021 innanzi al Notaio Canali, repertorio n. 71453, raccolta n. 31409, e a seguire in data 1° giugno 2021 fu sottoscritto il nuovo Accordo di Ristrutturazione con AMCO SPA.

Nei mesi successivi, per avviare la collocazione sul mercato delle aree edificabili, la Società pubblicò, nel dicembre 2021 e nel febbraio 2022, due bandi pubblici di alienazione dei lotti edificabili facenti parte del II° Stralcio del PRU, finalizzati all'individuazione di un operatore economico interessato all'acquisto di tale area e alla riqualificazione del comparto urbanistico così come da pianificazione attuativa vigente. L'alienazione di tali aree era stata proposta unitariamente per poter accogliere il vincolo operativo dettato dal Comune di Parma nell'ultima Convenzione sottoscritta nel gennaio 2021, che all'articolo 7 condiziona la possibilità di dar corso alla realizzazione delle urbanizzazioni solo a seguito dell'identificazione di un acquirente per le aree in questione e alla conferma delle scelte progettuali dell'acquirente stesso, clausola sostanzialmente applicabile solo in presenza di una scelta progettuale unitaria.

I valori delle aree posti a base di vendita erano quelli riportati nel Piano industriale di Area Stazione. Il primo bando riportava i valori da Piano, il secondo i medesimi valori abbattuti di una percentuale del 10% come previsto dal Piano stesso.

Entrambe le procedure andarono deserte.

Tra i motivi di criticità manifestati dal mercato, il primo era legato alle tempistiche dell'intervento. La Convenzione stipulata tra la Società ed il Comune di Parma prevede infatti che le aree destinate alle opere di urbanizzazione vengano realizzate a cura di STU Area Stazione Spa, tramite affidamento lavori con bando pubblico. Questa fase progettuale e realizzativa – sempre secondo la Convenzione vigente – dovrebbe però essere avviata solo una volta che il privato acquirente/attuatore abbia esplicitato il lay-out urbanistico del comparto, con un sostanziale differimento tra acquisizione dell'area e possibilità di "cantierizzare" da parte del privato.

Tale meccanismo è stato valutato come assolutamente impraticabile da parte di tutti operatori contattati. Per questo, è stata successivamente verificata la possibilità del trasferimento in capo all'acquirente dell'onere di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione del relativo stralcio oggetto di acquisto.

Altro elemento determinante per il buon esito dell'alienazione riguardava il valore di vendita da porre a base d'asta, per il quale nel febbraio 2023 venne affidato un incarico per la stesura di una perizia di valutazione attualizzata del valore delle aree stesse.

L'obiettivo connesso alla redazione delle nuove perizie estimative era di avviare un aggiornamento del Piano industriale 2021 – 2024 posto alla base del Piano di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale di Parma nel 2018. Nel febbraio 2023 fu quindi affidato alla società di valutazione immobiliare Knight Frank Italia S.r.l., - operatore internazionale di elevata reputazione - l'incarico di “Valutazione immobiliare di mercato degli assets della società, in conformità con l'attuale edizione dei RCS Valuation – Global Standards, che include gli International Valuation Standards”.

Le citate perizie sono state consegnate alla Società a marzo 2023 e dalle stesse è emersa una forte contrazione del valore degli asset sociali. Pertanto, all'esito di tale valutazione peritale, si è vista confermata la necessità di mettere mano al vigente Piano 182 bis, portatore di valori economici ormai palesatisi come non più adeguati all'attuale situazione di mercato; alla luce della menzionata intenzione di trasferire in capo all'acquirente dell'onere di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione del relativo stralcio oggetto di acquisto ne è scaturita una perizia di valutazione che ha determinato la necessità di una significativa svalutazione dei valori contabili riflessi per Euro 17,6 milioni.

Di conseguenza, è stato avviato un confronto col creditore bancario AMCO. Nel giugno 2023, anche in presenza dei propri legali, AMCO ha confermato la disponibilità ad avviare la procedura di aggiornamento dell'attuale Piano industriale della Società, oggi assoggettato alle modalità di cui all'art. 182 bis L.F. A seguire, la Società ha provveduto alla selezione dei professionisti cui affidare l'incarico di redazione del nuovo piano e quello di asseverazione.

L'auspicio condiviso con AMCO a giugno 2023, di arrivare cioè ad avere il nuovo Piano in bozza definitiva entro l'ottobre successivo, si è reso però irraggiungibile (legato a mancati interessi tangibili per le aree, come richiesti da Amco e da ulteriori problematica legate ad RFI) e ad oggi il perfezionamento del Piano stesso è ancora in corso, nonostante il susseguirsi di numerosi confronti avvenuti costantemente anche nel 2024, per aggiornare la situazione di partenza del Piano, per rispondere alle numerose e puntuali richieste documentali dell'Asseveratore, per costruire il cronoprogramma da porre a base del Piano Industriale, per definire gli aspetti economici e temporali degli accordi con RFI, ulteriore soggetto coinvolto nelle trattative in quanto portatore di interesse nei confronti della Società.

In data 9 settembre 2024 il Consiglio Comunale ha deliberato la messa in liquidazione della società evidenziando che:

- le attività tuttora in carico a Stu Stazione, in considerazione dell'avvenuta realizzazione del primo stralcio del programma di riqualificazione urbana, si possono ricondurre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla seguente o contestuale commercializzazione delle aree afferenti al 2° ed al 3° stralcio;
- con parere legale acquisito in data 26/09/2023, era stata accertata la possibilità che sia l'acquirente delle aree, nell'ambito del progetto di sviluppo del comparto, a realizzare le opere di urbanizzazione richieste, ferma restando l'applicazione della normativa in tema di appalti pubblici;
- nel contesto sopra delineato, dopo l'avvenuta vendita dei cespiti immobiliari, STU Stazione assumerebbe le funzioni di supervisione dell'avanzamento lavori, e di verifica della conformità ai progetti presentati dagli acquirenti e del rispetto degli standards urbanistici; agli organi societari ed alla struttura organizzativa di STU Stazione, oltre ai ruoli di cui al punto precedente, rimarrebbero in capo esclusivamente le attività connesse alla gestione e chiusura dei rapporti contrattuali e finanziari in essere ed il disbrigo degli affari correnti, attività tipiche della fase liquidatoria di una società;
- Il Consiglio Comunale, ritenendo pertanto che le azioni e le competenze in capo a STU Stazione, ivi compresa la presentazione di un nuovo piano di risanamento aziendale (in una delle forme previste dal codice della crisi e dell'insolvenza) e la sottoscrizione dei conseguenti accordi attuativi con i creditori, possano essere espletate anche in regime di liquidazione della società da parte degli organi all'uopo nominati e quindi ritenendo di esprimere indirizzo favorevole alla deliberazione assembleare di scioglimento e messa in liquidazione della Società Area Stazione STU S.p.A, ai sensi dell'art. 2484, primo comma, n. 6), del codice civile, ed alla conseguente individuazione dell'organo liquidatorio e definizione dei suoi poteri, ha precisato che, ai sensi dell'art. 2489 del codice civile, l'organo di liquidazione avrà il potere di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società che, nel caso di specie, comprenderanno:
 - la presentazione della proposta di un piano di risanamento, in una delle forme previste dalla normativa vigente in materia di crisi ed insolvenza aziendale, e la definizione e sottoscrizione degli accordi attuativi con i creditori;
 - il completamento delle attività finalizzate alla dismissione dei cespiti immobiliari iscritti nell'attivo patrimoniale, nell'ottica di massimo realizzo al fine della soddisfazione dei creditori secondo le previsioni del piano di cui al punto precedente;

e che, pertanto, l'assemblea dei soci, in attuazione dell'art. 2487 del codice civile, dovrà definire i poteri dell'organo di liquidazione senza prevedere restrizioni o limitazioni oltre a quelle di legge o di statuto, ferme restando le eventuali e preventive autorizzazioni previste ai sensi di Regolamento sul controllo strategico ed operativo del Gruppo Comune di Parma.

L'Amministratore è stato il primo promotore della messa in liquidazione della Società divenuta sostanzialmente efficace in data 19 settembre 2024 con la nomina dei liquidatori che hanno predisposto il bilancio al 31 dicembre 2023, nel rispetto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 11.23, non utilizzando i principi di liquidazione, applicabili solamente alle situazioni successive all'entrata nella fase di liquidazione, bensì i criteri di valutazione applicabili alle aziende in condizioni di funzionamento, tenendo però conto, nell'applicazione dei principi di volta in volta rilevanti, del limitato orizzonte temporale residuo nonché

delle rilevanti incertezze in relazione alla stima del valore di realizzo delle attività connesse alle iniziative immobiliari iscritte in bilancio nelle rimanenze di magazzino, anche tenuto conto del mutato contesto sopradescritto.

Alla luce di quanto sopra, la Società con riferimento all'esercizio 2022, ha recepito le svalutazioni emergenti dalle valutazioni peritali effettuate nel corso del 2023 che hanno determinato una perdita di esercizio nell'esercizio 2022 di Euro 18.128.598 ed un patrimonio netto negativo di Euro 17.602.837. Il risanamento di tale situazione di deficit patrimoniale, pienamente compatibile con l'attuale stato liquidatorio, è correlato alla conclusione degli accordi con Amco, che, in caso di esito positivo, consentiranno il ripristino del patrimonio netto e la conclusione della liquidazione della Società; il buon esito di tali trattative si fonda sul confermato intento del Socio Unico, quale espressione degli intenti comunali, di addivenire ad un accordo con Amco con cui le interlocuzioni stanno tutt'ora proseguendo, seppur con una possibile definizione ancora non perfezionata. AMCO, anche in presenza dei propri legali, ha confermato la disponibilità a portare a termine la procedura di aggiornamento del vigente Piano industriale della Società, assoggettato alle modalità di cui all'art. 182 bis L.F.

In questi termini, in data 11 ottobre 2024, sono stati approvati dall'Assemblea appositamente convocata, i bilanci 2022 e 2023.

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, non ricorrendone i presupposti per tutto quanto sopra descritto.

Negli ultimi mesi sono state finalizzate le attività riferite alla chiusura degli accordi patrimoniali e gestionali ancora in essere con RFI e alla interlocuzione con i vari Settori del Comune di Parma, allo scopo di definire il nuovo testo aggiornato della Convenzione Stu - Comune e chiarire le modalità di intervento urbanistico sulle aree di Stu Stazione, anche alla luce degli aggiornamenti degli strumenti urbanistici generali attualmente in corso.

Si dà atto che, ad aprile 2025, in base a una valutazione condivisa con AMCO, è stato pubblicato un Bando finalizzato a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse all'acquisto e valorizzazione delle aree del II Stralcio del PRU. In data 19 maggio, termine ultimo per la raccolta delle istanze, è pervenuta una offerta non vincolante. I Liquidatori [al posto di "attualmente al vaglio della società], tuttavia, ritengono che la recente perizia di mercato emessa dal primario esperto indipendente Knight Frank Italia S.r.l., rappresenti ancora oggi il più valido riferimento dei valori di mercato dell'aree di proprietà, e pertanto hanno confermato la validità dei valori contabili delle rimanenze di magazzino iscritti per Euro 19,4 milioni, a seguito delle svalutazioni registrate nel bilancio 2022.

Authority Spa in liquidazione - analisi della situazione societaria

Le attività operative in capo alla società sono sostanzialmente concluse, mentre rimane la rilevante attività di gestione dei contenziosi in essere, a cui si affianca il mantenimento e le attività necessarie alla valorizzazione degli asset immobiliari ancora in carico alla società.

Si ricorda che nell'esercizio 2022 erano stati definiti due contenziosi, in particolare quello relativo alla Scuola Europea, particolarmente articolato e complesso, e una vertenza che vedeva coinvolta EFSA.

Anche nel corso del 2024 è rimasto in vigore il contratto di comodato d'uso relativo al Campo sportivo Aldo Notari (cosiddetto "Quadrifoglio"), in favore del Comune di Parma.

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività finalizzata alla valorizzazione e commercializzazione dei due lotti di terreno edificabile, ricompresi nel sub ambito 04S5, Comparto Nord Parco Ducale, Viale Piacenza – Area campo sportivo F.lli Cervi ed identificati nel NCT del Comune di Parma al Foglio 2 mappali 965- 966. In primo luogo, si segnala come, l'Osservazione al PUG del Comune di Parma presentata dalla Società in data 14 /12/2023 sia stata accolta dall'Ente.

Inoltre, con determinazione del 23 luglio 2024 Authority ha avviato una manifestazione di interesse ex art. 50 c. 2 D.Lgs. 36/2023 finalizzata alla individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio di consulenza immobiliare fra quelli in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) D. Lgs. 36/2023, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza. Tale procedimento preselettivo era finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per l'affidamento diretto di contratto per intermediazione immobiliare a titolo gratuito a norma del combinato disposto artt. 8 c. 1 e 13 c. 2 del D. Lgs 36/2023 e si è concluso con l'affidamento dell'incarico ad un primario operatore.

Con il supporto dell'operatore così individuato, sono state poste in essere le seguenti attività:

- redazione dei documenti necessari per il bando con focus sul regolamento di vendita;
- creazione di una presentazione dell'area contenente tutte le informazioni principali dell'iniziativa;
- pubblicazione degli annunci sui portali e sul sito corporate della società;
- pubblicazione dell'iniziativa su «Il Sole 24 ore», oltre che sul sito del comune e sul Guri;
- pubblicazione di un articolo su riviste di settore «The Bulletin»;
- divulgazione di un comunicato stampa sulle principali testate immobiliari;
- invio del teaser ad un record di investitori target;
- recall continuativo ai clienti target ed ai nuovi clienti interessati all'iniziativa;
- gestione delle domande e delle richieste da parte dei diversi interlocutori.

Sempre nell'ambito di tali attività, nel febbraio del 2025 è stato pubblicato l'avviso di asta pubblica per l'alienazione dell'area di cui sopra, ad un prezzo non inferiore a Euro 6.890.000, che ha avuto esito negativo non essendo state presentate offerte alla data di scadenza del 7 aprile 2025. Tuttavia, diversi soggetti qualificati hanno sottoscritto gli accordi di riservatezza ed hanno chiesto e ottenuto l'accesso alla data room che era stata predisposta. Uno di questi soggetti, ha successivamente inviato una manifestazione di interesse non vincolate, e sono attualmente in corso interlocuzioni e approfondimenti.

Per quanto riguarda il Ponte Nord, le opere fredde oggetto della concessione sono state concluse e interamente collaudate nel corso del 2014. Mentre è pendente il contenzioso con il concessionario Ponte Nord S.p.a. di cui si dirà meglio nella sezione relativa ai contenziosi, restano comunque sospesi i lavori di edificazione del sub ambito di trasformazione 22S19 per la realizzazione di un edificio direzionale pubblico e residenze temporanee di proprietà del concessionario.

Aggiornamento contenziosi in essere

Contenzioso Ponte Nord

Con atto notificato in data 23 giugno 2016, Ponte Nord S.p.A. ha iniziato un procedimento arbitrale nei confronti di Authority STU e del Comune di Parma, in riferimento alle vicende della Convenzione sottoscritta

il 20 febbraio 2009 e avente ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica denominata "Ponte Nord", oltre ad alcuni lavori (c.d. Opere Calde) da realizzare in regime di concessione.

Ponte Nord ha chiesto, in estrema sintesi: (a) lo svincolo delle garanzie prestate ad Authority; (b) la revisione del piano economico e finanziario con determinazione delle misure di riequilibrio; (c) la condanna delle convenute ad acconsentire al riequilibrio medesimo; (d) il risarcimento dei danni.

In corso di causa, Ponte Nord ha inoltre formulato "recesso condizionato" dalla Convenzione (da considerarsi operante solo in caso di mancato riequilibrio entro il dicembre 2020), con conseguente condanna delle convenute al pagamento dell'indennizzo calcolato ai sensi dell'art.28 della Convenzione.

Il Comune di Parma non si è costituito in giudizio, deducendo di non essere parte della Convenzione.

Authority, invece, ha formulato numerose eccezioni preliminari in merito alla legittimità e procedibilità delladomanda di arbitrato e ha contestato integralmente nel merito le richieste avversarie.

Esaurita la fase istruttoria, e fallite le trattative per il componimento bonario della lite, il Collegio Arbitrale ha pronunciato il Lodo in data 2 marzo 2020, con "dissenting opinion" del Presidente.

Il Collegio: (a) ha dichiarato il difetto di legittimazione passiva del Comune di Parma; (b) ha respinto tutte le eccezioni preliminari sollevate da Authority; (c) ha stabilito l'effettiva sussistenza di uno squilibrio del piano economico finanziario; (d) ha, dunque, dichiarato il diritto di Ponte Nord ad ottenere il riequilibrio del PEF; (e) valore diriequilibrio del PEF nei seguenti termini alternativi: € 1.445.070, ove la concessione sia prorogata per ulteriori8 anni; € 2.605,906, ove tale proroga non intervenga; (f) ha ritenuto sussistente il diritto di Ponte Nord ad esercitare il recesso, laddove non intervenga il riequilibrio del PEF, quantificando il € 4.255.323,00 il relativo indennizzo.

La decisione presta il fianco a numerose censure, la maggior parte delle quali ben sintetizzate nella opinione difforme del Presidente. Authority, dunque, con atto di citazione notificato il 16 giugno 2020, ha impugnato la pronuncia – della quale si è anche chiesta la sospensione in via cautelare - dinanzi la Corte di Appello di Bologna. La controversia è stata iscritta al RG 873/2020 e Ponte Nord si è ritualmente costituita. Il giudizio è stato definito con la sentenza n. 60/2023, pubblicata in data 10 gennaio 2023 con la quale, in accoglimento dell' impugnazione proposta da Authority, è stata dichiarata la nullità del lodo sottoscritto in Reggio Emilia il 2 marzo 2020, con compensazione delle spese legali e delle spese di arbitrato.

Successivamente, con atto di citazione notificato in data 7 aprile 2023, Ponte Nord ha convenuto in giudizio Authority e il Comune di Parma, dichiarando di voler riassumere avanti il Tribunale di Parma la causa precedentemente promossa in sede arbitrale, volta ad ottenere l'accertamento della legittimità del recesso operato da Ponte Nord dalla convenzione stipulata tra le parti in data 26 febbraio 2007 e la conseguente la condanna di STU e del Comune di Parma a "indennizzare" Ponte Nord. A detta di Ponte Nord tale accertamento, con conseguente condanna, sarebbero già stati pronunciati dal Collegio Arbitrale nel lodo arbitrale del 2 marzo 2020, annullato, su istanza di STU, con sentenza della Corte di Appello di Bologna. Sulla base di tali premesse, che pongono una serie di questioni preliminari e di rito, Ponte Nord reitera le domande promosse in sede arbitrale e chiede l'accertamento della legittimità, ex art. 143, comma 8, del d.lgs. n. 79 163 /2006 e art. 28 della Convenzione, dell'intervenuto recesso di Ponte Nord dalla Convenzione, con condanna delle convenute al pagamento di cui al combinato disposto degli artt. 28 e 25 della Convenzione, della sommadi euro 8.154.733.

In via subordinata Ponte Nord ribadisce la domanda già rigettata dal lodo arbitrale e chiede la condanna diSTU e/o per essa del Comune di Parma ad acconsentire, per quanto necessario, alla revisione del Piano Economico Finanziario nella misura accertata e necessaria per consentire il riequilibrio economico-finanziario della Concessione, con conseguente aggiornamento del PEF ovvero con pronunzia che ne tenga luogo (ex art.2932 c. c.) e, in ogni caso, l'accertamento del diritto di Ponte Nord S.p.A. ad ottenere, sin dalla data di emissione del

certificato di collaudo, vale a dire sin dal 1° ottobre 2013, il rilascio delle Garanzie di cui agli artt. 3 (Prezzo) e 14 (Collaudi) della Convenzione. L'attrice chiede infine l'accertamento e la conseguente condanna al risarcimento di ogni (ulteriore) danno derivante a Ponte Nord dal ritardo nell'acconsentire tempestivamente al riequilibrio e/o dalla conseguente impossibilità di realizzare tempestivamente le opere contemplate dal piano. Authority si è tempestivamente costituita in giudizio, eccependo l'irritualità della riassunzione del giudizio arbitrale, travolto dalla declaratoria di nullità del lodo, e l'inutilizzabilità nel nuovo giudizio del lodo e della CTU svolta in sede arbitrale. Nel merito, Authority ha chiesto il rigetto di tutte le domande di Ponte Nord, in quanto infondate in fatto e in diritto, e comunque non provate, per motivi dettagliatamente esposti.

Il contenzioso è quindi ripartito nuovamente dal primo grado, sulla base delle medesime questioni.

Con provvedimento comunicato alle parti in data 28 febbraio 2024, il Giudice ha disposto una Consulenza Tecnica d'Ufficio, stabilendo l'udienza per il conferimento dell'incarico ed il giuramento di rito al 27 marzo 2024 e termine per il deposito della CTU al 16 ottobre 2024.

La società ha individuato e nominato il proprio consulente di parte, e la CTU si è conclusa con relazione finale del 28 novembre 2024, discussa nell'udienza del 5 febbraio 2025. In estrema sintesi, il CTU nella sua relazione ha individuato molteplici cause della mancata realizzazione di parte delle c.d. opere calde, pur prescindendo da valutazioni che coinvolgano l'imputabilità. Egli ha inoltre quantificato il valore dell'indennizzo eventualmente spettante al Concessionario secondo due diverse modalità, che risultano pari ad Euro 2.419.176 nella prima soluzione, ed Euro 3.369.338 nel secondo scenario, in luogo dei 8.154.733 richiesti.

Successivamente, il Giudice con ordinanza del 7 febbraio 2025 ha fissato i termini per la precisione delle conclusioni e le comparse conclusionali, che vedono per il prossimo 16 settembre 2025 l'ultima memoria di replica.

Dal punto di vista contabile, è stato mantenuto invariato l'accantonamento effettuato nei precedenti esercizi per Euro 3 milioni.

Contenziosi con la F.lli Manghi

Con atto di citazione notificato in data 13 marzo 2019, la F.lli Manghi S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo ha convenuto Authority STU dinanzi al Tribunale Civile di Bologna, onde sentirla condannare al pagamento di € 7.600.475,53, oltre interessi e spese di giudizio, quale pagamento di n.24 riserve relative al contratto di appalto del 15 febbraio 2011, n. rep. 34150, avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto EFSA. Si è costituita in giudizio Authority STU, chiedendo l'integrale rigetto della domanda.

Con ordinanza del 7 luglio 2020 il Tribunale ha ammesso la CTU richiesta da parte attrice, tenendo conto delle indicazioni offerte dalla convenuta.

Il termine per il deposito della CTU, originariamente fissato al 14 giugno 2021, a seguito di diverse istanze di proroga presentate dal CTU, giustificate anche dal tentativo di trovare una soluzione transattiva della questione (poi non raggiunta), veniva rinviato al 15 gennaio 2024. Il Giudice fissava altresì l'udienza del 25 gennaio 2024 per precisazione delle conclusioni. La CTU definitiva veniva depositata in data 15 gennaio 2024 e con essa il CTU, in estrema sintesi, concludeva per la disapplicazione della penale per Euro 735.049,31 e riconosceva riserve per Euro 658.104,12.

Il CTU, in definitiva, ha stabilito che siano riconosciute alla Manghi circa il 10% delle pretese, non riconoscendo la legittimità delle penali applicate, e ha accolto accoglie parzialmente la richiesta risarcitoria della Authority, facendo salve parte delle detrazioni operate al conto finale.

La causa è quindi stata trattenuta in decisione con concessione dei termini di cui al 190 c.p.c., con decorrenza dal 18 aprile 2024.

La società ha in corso, da diversi anni, un altro contenzioso nei confronti della F.Ili Manghi: la F.Ili Manghi, infatti, nel 2015 questa aveva notificato un decreto ingiuntivo per circa 700.000 euro, provvisoriamente esecutivo, successivamente alla pubblicazione dell'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis nel Registro Imprese, quindi in spregio alle previsioni del medesimo articolo, a cui aveva fatto seguito un pignoramento (poi riconosciuto illegittimo) sui beni immobiliari della società. Nel marzo del 2018 il tribunale di Parma ha revocato il decreto ingiuntivo dichiarando la propria incompetenza con condanna alla rifusione delle spese di lite in favore di Authority. La causa è stata riassunta dalla Manghi presso il Tribunale delle Imprese di Bologna, ove Authority per mezzo dei suoi legali ha fatto valere le ragioni che l'hanno indotta a non effettuare i pagamenti richiesti dalla controparte. L'udienza di precisazione delle conclusioni si è tenuta il 19 settembre 2019. Tuttavia, con ordinanza del 25 maggio 2020 il Tribunale di Bologna ha sollevato d'ufficio regolamento di competenza in Cassazione, sospendendo la causa pendente. Il ricorso è stato respinto e la competenza del Tribunale di Bologna è stata confermata. Nel frattempo, a detto giudizio è stato riunito un altro contenzioso che vede la Società opporre la richiesta di pagamento avanzata dalla Banca cessionaria del credito (nella specie: FINO 2 Securitisation Srl). Detto contenzioso, originato davanti al Tribunale di Parma, è confluito nel contenzioso già pendente tra la società e il concordato F.Ili Manghi in quanto ha ad oggetto le medesime fatture e, come si è detto, vede la Società destinataria della richiesta di pagamento sia da parte di F. Ili Manghi (cedente) che da parte della Banca (cessionario). Il Giudice di Bologna, tuttavia, con provvedimento del 13 gennaio 2022 ha ritenuto che il secondo procedimento (STU vs. FINO2) non andasse riassunto immediatamente nell'ambito del procedimento pendente avanti a lui (STU vs. Manghi) bensì andasse creato un fascicolo a parte avanti a un nuovo Giudice, dando poi la possibilità a tale Giudice di pronunciarsi sulla riunione dei procedimenti. Finalmente, con provvedimento del 29 settembre 2022, il nuovo Giudice ha accolto la tesi di Authority (ovvero ha ritenuto che vi siano validi motivi per riunire le due cause) quindi la causa R.G 343/2022 che ci vede opposti a Fino 2 è stata definitivamente riunita a quella precedentemente instaurata che ci vede opposti alla F.Ili Manghi, ovvero R.G. 6440/2018.

Il giudice ha concesso i termini per le memorie istruttorie alle sole parti che erano coinvolte nella causa R.G. 343/2022 e assegnato la decorrenza dal 10 ottobre 2022 e quindi la causa è stata trattenuta in decisione il 16 maggio 2024.

Con provvedimenti notificati in data 23 ottobre 2024, il Tribunale di Bologna ha emesso sentenza non definitiva nella causa relativa alle riserve e disposto CTU contabile relativamente a entrambe le cause. L'udienza per il conferimento di incarico è stata fissata al 19 dicembre 2024, successivamente differita.

Nel febbraio del 2025 sono stati avviati i lavori peritali, con fissazione dell'udienza per l'esame dell'elaborato peritale per il 25 settembre 2025.

I lavori della CTU sono attualmente in corso; il Consulente ha presentato una proposta transattiva a definizione totale di tutta la vicenda che è tuttora in corso di valutazione da parte dei soggetti coinvolti. La definizione, qualora finalizzata, prevederebbe un onere complessivo per Authority di circa Euro 1 milione, a fronte di debiti in bilancio per Euro 798.000 circa e di ulteriori accantonamenti già iscritti tra i fondi rischi per complessivi Euro 700.000. Tuttavia, tenuto conto dell'esito, i profili di incertezza attualmente connessi all'esito del contenzioso e la possibilità di dover riconoscere alla controparte eventuali interessi maturati, si è valutato prudenzialmente di non modificare gli ammontari già presenti in bilancio alla data.

Nel corso del 2024 nell'ambito del processo di valutazione peritale ciclico citato è stato affidato ad un esperto indipendente –operatore nazionale di elevata reputazione – l'incarico di valutazione immobiliare del compendio immobiliare Quadrifoglio. Tale perizia, ricevuta nel corso del mese di giugno 2025, ha mostrato una riduzione di valore del compendio immobiliare pari a circa Euro 675 migliaia attribuibile principalmente allo scorrere del tempo trattandosi della valutazione di un diritto di superficie, nonché all'utilizzo da parte dell'esperto di metriche differenti rispetto alle perizie precedenti. La svalutazione del compendio immobiliare è stata pertanto effettuata al fine di allineare il valore delle rimanenze alle risultanze peritali.

Rimanenze di magazzino

Il Liquidatore evidenzia che i valori contabili di iscrizione delle proprietà immobiliari iscritti tra le rimanenze per Euro 9,6 milioni, sono supportati integralmente da valutazioni peritali effettuate ciclicamente da esperti indipendenti, che tengono in considerazione altresì la possibilità che tali asset possano essere retrocessi al Comune di Parma per perseguire finalità sociali; purtuttavia, la recuperabilità dei valori iscritti presenta profili di rilevante incertezza nei tempi e nel quantum, propri di qualunque scenario previsionale influenzabile dall'andamento di variabili di scenario non controllabili da parte della Società.

Nel corso del 2024 nell'ambito del processo di valutazione peritale ciclico citato è stato affidato ad un esperto indipendente che ha redatto una perizia, finalizzata nel mese di giugno 2025, che ha mostrato una riduzione del valore del compendio immobiliare pari a circa Euro 675 migliaia attribuibile principalmente allo scorrere del tempo trattandosi della valutazione di un diritto di superficie, nonché all'utilizzo da parte dell'esperto di metriche differenti rispetto alle perizie precedenti. La svalutazione del compendio immobiliare è stata pertanto effettuata

al fine di allineare il valore delle rimanenze alle risultanze peritali.

Principi contabili

Il bilancio 31 dicembre 2024, essendo un bilancio intermedio di liquidazione, è stato redatto secondo i criteri di valutazione previsti dalla normativa civilistica, interpretati e integrati dai principi emessi dall'Organismo italiano di contabilità e, in particolare, facendo riferimento a quanto disposto dal documento OIC n.5.

I principi generali sulla redazione del bilancio di esercizio di cui all'art. 2423-bis del Codice Civile, subiscono le seguenti modifiche:

- il principio del going concern non è più valido;
- si continuano a iscrivere gli accantonamenti ed i fondi per rischi e oneri che corrispondono a passività da estinguere;
- i costi relativi all'utilizzo dei servizi si continuano a rilevare in relazione al periodo di fruizione dei servizi stessi;
- gli oneri e i proventi finanziari e gli oneri tributari si continuano a rilevare in base alla loro competenza economica.

La società ha stanziato il fondo costi e oneri di liquidazione nel corso dell'esercizio 2022 per euro 1.800.000; nel corso del 2023 tale fondo è stato utilizzato per euro 724.150 e nel 2024 per euro 429.823.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto; tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Partecipazioni

Le partecipazioni in società controllate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Nel caso in cui dai bilanci delle società controllate emerga una situazione di patrimonio netto negativo, la Società, oltre a svalutare integralmente il valore della partecipazione, accantona in un apposito fondo il proprio impegno relativo al ripianamento integrale delle perdite.

Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della Società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto e viene ridotto solo per eventuali perdite permanenti di valore. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

Per i titoli, precedentemente svalutati, essendo venute meno le ragioni che avevano reso necessario la riduzione di valore, si è proceduto a una rivalutazione del titolo in base ai medesimi criteri utilizzati in precedenza per la svalutazione. Tale processo di ripristino di valore non può superare il costo originario ed è stato attuato solamente in funzione del riassorbimento di svalutazioni effettuate in precedenza.

I titoli che sono stati venduti nell'esercizio successivo sono stati classificati nell'attivo circolante.

Crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al valore di presumibile realizzo, determinato in base alle perizie predisposte da professionisti esterni o tenuto conto delle trattative in essere con terze parti, inferiore al relativo valore contabile.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo per costi e oneri di liquidazione

Tra i fondi per rischi e oneri è esposto il " Fondo per costi e oneri di liquidazione" la cui funzione è quella di iscrivere l'ammontare complessivo dei costi e oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire.

L'iscrizione iniziale del "Fondo per costi e oneri di liquidazione" costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio che è giustificata dalla natura straordinaria del bilancio di

liquidazione. Tale fondo figura tra le passività di tutti i bilanci intermedi di liquidazione fino alla sua completa estinzione. La contropartita contabile alla sua costituzione non è iscritta nel conto economico ma è invece compresa nel conto "rettifiche di liquidazione" del patrimonio netto.

Se, dopo la redazione dell'inventario iniziale, emergono nuove attività e passività iniziali prima non rilevate, occorre effettuare le opportune rettifiche contabili che portano ad una modifica del Patrimonio Netto iniziale di liquidazione.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Altre informazioni

Si precisa che la società non redige il bilancio consolidato perché non supera i parametri previsti dal D.Lgs.127/91.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	134.345	32.972.359	33.106.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	132.722		132.722
Valore di bilancio	1.623	32.972.359	32.973.982
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	598	-	598
Ammortamento dell'esercizio	1.029		1.029
Totale variazioni	(431)	-	(431)
Valore di fine esercizio			
Costo	134.943	32.972.359	33.107.302
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	133.751		133.751
Valore di bilancio	1.192	32.972.359	32.973.551

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	25.616	2.112	106.617	134.345
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.616	2.112	104.994	132.722
Valore di bilancio	-	-	1.623	1.623
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	598	598
Ammortamento dell'esercizio	-	-	1.029	1.029
Totale variazioni	-	-	(431)	(431)
Valore di fine esercizio				
Costo	25.616	2.112	107.215	134.943
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.616	2.112	106.023	133.751
Valore di bilancio	-	-	1.192	1.192

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le partecipazioni nelle società del gruppo iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2024 ammonta complessivamente a Euro 0 (Euro 0 alla fine dell'esercizio precedente) in quanto le partecipazioni in essere Authority Spa in liquidazione e Area stazione Spa in liquidazione sono state completamente svalutate negli esercizi precedenti.

Gli altri titoli nella presente voce rappresentano un investimento duraturo da parte della Società; risultano iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione ai sensi dell'OIC 20.

	Altri titoli
Valore di inizio esercizio	
Costo	32.972.189
Valore di bilancio	32.972.189
Valore di fine esercizio	
Costo	32.972.189
Valore di bilancio	32.972.189

Altri titoli

I "Titoli" posseduti al 31 dicembre 2024 non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e consistono in:

- 15.341.000 azioni Iren contabilizzate al valore netto di euro 1,1715 € per azione per un controvalore complessivo di euro 17.972.189;
- 300 quote del Fondo "Polaris Parma Social House" sottoscritte dalla Società nel 2010 per un valore di euro 50.000 per quota per un valore complessivo iscritto a bilancio di 15.000.000 €. Si evidenzia che il NAV (Net Asset Value) di ciascuna quota è pari a euro 50.000 euro come riportato dal rendiconto annuale 2018 redatto dalla Polaris SGR, quale società di gestione del Fondo PSH."

	31 dicembre 2023	incremento	decremento	31 dicembre 2024
Azioni IREN	17.972.189			17.972.189
Quote Fondo Parma Social House	15.000.000			15.000.000
	32.972.189			32.972.189

Si precisa che in entrambi i casi il valore di mercato è superiore a quello di iscrizione.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	170	170	170
Totale crediti immobilizzati	170	170	170

Si precisa che la voce è composta esclusivamente da depositi cauzionali nei confronti di operatori italiani. La voce non si è movimentata nel corso dell'esercizio 2024.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Secondo tale metodo, il costo di acquisto o di sottoscrizione viene ridotto unicamente per perdite durevoli di valore realizzate dalle società controllate. Si segnala che tutte le perdite realizzate dalle controllate sono state considerate di natura durevole e pertanto le partecipazioni sono state conseguentemente svalutate.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate al 31 dicembre 2024 iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in %
Authority Spa In liquidazione	Parma	3.132.880	(655.951)	(9.513.291)	100,00%
Area Stazione Spa	Parma	120.000	(273.660)	(20.215.989)	100,00%

Per le società Authority Spa in liquidazione e Area Stazione Spa in liquidazione che presentano al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo, è stato contabilizzato nel passivo patrimoniale un fondo a copertura integrale delle relative perdite così suddiviso:

- euro 9.513.291 per quanto riguarda la controllata Authority Spa in liquidazione;
- euro 20.215.989 per quanto riguarda la controllata Area Stazione Spa in liquidazione.

Per quanto riguarda la movimentazione del fondo per copertura perdite delle società controllate si veda la tabella sotto riportata:

DENOMINAZIONE SOCIALE	SALDO AL 31.12.2023	accantonamenti	utilizzi	SALDO AL 31.12.2024
Authority - Società di Trasformazione Urbana Spa in liquidazione	8.857.340	655.951		9.513.291
Area Stazione spa in liquidazione - Società di trasformazione urbana	17.942.329	2.273.660		20.215.989
TOTALE FONDO COPERTURA PERDITE	26.799.669	2.929.611		29.729.280

Si rimanda al paragrafo “Sintesi delle società controllate” per ulteriori dettagli circa gli aspetti salienti che caratterizzano il bilancio delle partecipate, con particolare riferimento alla società Area Stazione S.T.U. Spa in liquidazione che ha determinato una riduzione della partecipazione per euro 2,2 milioni di euro, rinveniente in parte dall’iscrizione nella partecipata del fondo di liquidazione a riduzione del valore del patrimonio netto e dall’altro lato dalla rilevazione per € 273 migliaia della perdita per effetto del risultato di gestione della partecipata.

Il recepimento della perdita di esercizio di Authority Spa in liquidazione, invece, scaturisce dall'adeguamento degli attivi immobiliari detenuti a rinnovati valori di perizia.

Si precisa che tale Società ha iscritto tali fondi al fine di rappresentare l'intenzione dell'azionista Unico a sostenere pienamente le proprie partecipate nella finalizzazione della fase liquidatoria, e con particolare riferimento alla partecipata Area Stazione STU Spa in liquidazione a supportare la stessa nel raggiungimento di un accordo con il primario creditore al fine di portare a termine il prospettato piano di risanamento.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.907.287	(102.686)	7.804.601
Totale rimanenze	7.907.287	(102.686)	7.804.601

Le rimanenze si riferiscono:

- quanto a euro 15.659.253 al compendio immobiliare costituito dall'insieme di aree e relativi fabbricati ex società Alfa Srl in liquidazione situati nella zona nord-Ovest della città di Parma, qualificati come "Comparto A"- Comparto Nord Ovest, ex Mercato Bestiame e "comparto B" - Area Residua CAL; tali rimanenze sono state svalutate nel corso dell'esercizio 2020 per complessivi euro 7.854.653; il valore netto di tali aree ammonta, pertanto, a euro 7.907.286.
- quanto a euro 221.000 all'unità immobiliare facente parte del complesso Botteghino completamente svalutata.

Nella tabella che segue sono stati indicati i due comparti (comparto A e comparto B) in possesso della società al netto del fondo svalutazione:

	31 12 2023	vendita terreno	31 12 2024
CAL Terreno zona Golese ex mercato e immobili ex canile	1.610.686	(102.686)	1.508.000
CAL - comparto Nord ovest EX MERCATO BESTIAME	6.296.600		6.296.600
	7.907.286	(102.686)	7.804.600

Il valore contabile di iscrizione è supportato integralmente da valutazioni peritali effettuate ciclicamente da esperti indipendenti che tengono in considerazione altresì la possibilità che tali asset possano essere retrocessi al Comune di Parma per perseguire finalità sociali; purtuttavia permangono profili di rilevante incertezza sui tempi e nel quantum possa avvenire il realizzo.

Si precisa che nel corso del 2024 è stato venduto un terreno per un importo di euro 113.100; il rogito definitivo è stato effettuato a metà luglio 2024.

In data 24 gennaio 2024 presso la sede di STT Holding Spa in liquidazione, in Largo Torello de Strada n. 11 /A, innanzi ad apposita Commissione presieduta dal liquidatore di STTH, si è tenuta l'asta pubblica asta, ad un unico incanto, per l'alienazione di un terreno di proprietà della Società in parola, così identificato: Terreno edificabile sito in Parma

Si tratta di un terreno ubicato in Parma così identificato:

-Sez. C Foglio 40- part. 390 per un totale complessivo di mq. 1.711

Destinazione urbanistica: Tale terreno ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Parma con destinazione urbanistica prevista zona attrezzature annonarie.

L'asta è stata aggiudicata alla ditta Zampieri Real Estate srl, società unipersonale, con sede legale in Roma (RM) Via Lima n. 41, capitale sociale euro 2.000.000,00 i.v. codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 16326831001 al prezzo di euro (centotredicimilacento/00) oltre IVA.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.577	(1.137)	1.440	1.440	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	15.532.206	220.000	15.752.206	214.631	15.537.575
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.131.030	-	1.131.030	1.131.030	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	40.423	12.736	53.159	53.159	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	47	1.311	1.358	1.311	47
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	16.706.282	232.911	16.939.193	1.401.571	15.537.622

I Crediti verso imprese controllate, al 31 dicembre 2024, sono i seguenti:

- nei confronti di Area Stazione Spa in liquidazione: il credito relativo al finanziamento infruttifero per euro 2.443.180 e il credito commerciale di euro 109.931;
- nei confronti di Authority Spa in liquidazione il credito relativo al finanziamento erogato a per euro 13.139.094 oltre al credito commerciale di euro 60.000.

Per una maggiore descrizione dei “crediti verso imprese controllate” si veda quanto riportato nella presente Nota integrativa in merito ai rapporti con parti correlate.

I "crediti verso imprese controllanti" pari a euro 1.131.030 riguardano gli acconti pagati al Comune di Parma negli esercizi precedenti in relazione alle aree "ex macello" e "ex stalline di Maria Luigia", per le quali si è realizzata la retrocessione al Comune di Parma al termine dell'esercizio 2021.

La voce “crediti tributari” è composta come segue:

- quanto a euro 11.847 al credito IRES;
- quanto a euro 1.710 al credito IRAP;
- quanto a euro 7.196 al credito IVA;
- quanto a euro 703 alla ritenute.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si precisa che i crediti iscritti nell'attivo circolante sono vantati nei confronti di operatori italiani.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.134.700	1.443.781	6.578.481
Denaro e altri valori in cassa	53	-	53
Totale disponibilità liquide	5.134.753	1.443.781	6.578.534

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	5.716.070	-	-	-		5.716.070
Riserva legale	1.143.215	-	-	-		1.143.215
Altre riserve						
Riserva straordinaria	22.265.774	-	-	16.789.544		5.476.230
Versamenti in conto capitale	15.000.000	-	-	-		15.000.000
Riserva avanzo di fusione	600.958	-	-	-		600.958
Varie altre riserve	(1.799.994)	-	-	-		(1.799.994)
Totale altre riserve	36.066.738	-	-	16.789.544		19.277.194
Utili (perdite) portati a nuovo	(18.290.857)	-	18.290.857	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	1.501.313	1.501.313	-	-	(924.196)	(924.196)
Totale patrimonio netto	26.136.479	1.501.313	18.290.857	16.789.544	(924.196)	25.212.283

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per conversione in Euro	7
Riserva per rettifiche di liquidazione	(1.800.001)
Totale	(1.799.994)

La riserva negativa Rettifiche di liquidazione pari a euro 1.800.000 riguarda la contropartita contabile relativa all'iscrizione del Fondo costi e oneri di liquidazione.

Tale fondo figura tra le passività di tutti i bilanci intermedi di liquidazione fino alla sua completa estinzione; nel momento della costituzione del fondo, la contropartita contabile non è iscritta nel conto economico bensì compresa nella riserva Rettifiche di liquidazione del Patrimonio netto.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.716.070	C		-
Riserva legale	1.143.215	U	B	1.143.215
Altre riserve				
Riserva straordinaria	5.476.230	U	A, B,C	5.476.230
Versamenti in conto capitale	15.000.000	C	A,B	15.000.000
Riserva avanzo di fusione	600.958	C	A,B	600.958
Varie altre riserve	(1.799.994)			(1.799.995)
Totale altre riserve	19.277.194			19.277.193
Totale	26.136.479			20.420.408
Quota non distribuibile				16.744.173
Residua quota distribuibile				3.676.235

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Altri fondi per rischi e oneri:			
Per passività potenziali	215.768		215.768
Per copertura perdite società controllate	26.799.669	2.273.659	29.073.328
Fondo rischi e oneri di liquidazione	1.075.849	226.129	1.301.978
Totali	28.091.286	2.499.788	30.591.074

Il "fondo per passività potenziali" riguarda contenziosi in corso con fornitori così come dettagliato nella tabella

che segue:

Descrizione	Fondo Rischi al 31.12.2023	Variazione +/-	Fondo Rischi al 31.12.2024
CONTRIBUTO COMUNE (MACELLO)	200.000		200.000
RIMBORSO AMMINISTRATORI	15.772		15.772
Arrotondamenti	(4)		(4)
Totale	215.768		215.768

Il “fondo per copertura perdite delle società controllate” si riferisce alla perdite di Authority Spa in liquidazione e Area stazione in liquidazione così come dettagliato nella sezione partecipazioni della presente Nota integrativa. Il "Fondo per rischi e oneri di liquidazione" è stato accantonato nell'esercizio 2022; la contropartita contabile non è iscritta nel conto economico ma è compresa nel conto "rettifiche di liquidazione" del Patrimonio netto; la funzione di questo fondo è quella di iscrivere l'ammontare complessivo dei costi e oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire. Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato tale fondo per euro 429.822 in relazione ai costi sostenuti nell'esercizio 2024.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	56.358
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.028
Utilizzo nell'esercizio	520
Totale variazioni	5.508
Valore di fine esercizio	61.866

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	8.332.872	(10.054)	8.322.818	-	8.322.818
Debiti verso fornitori	78.149	(12.768)	65.381	65.381	-
Debiti tributari	4.531	1.368	5.899	5.899	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.466	149	3.615	3.615	-
Altri debiti	29.320	3.623	32.943	32.943	-
Totale debiti	8.448.337	(17.681)	8.430.656	107.838	8.322.818

I “Debiti verso soci per finanziamenti” riguardano i debiti verso il Comune di Parma; per maggiori dettagli si rinvia all’ultima parte della presente nota Integrativa.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

Per i "debiti verso imprese controllate" si rinvia all’ultima parte della presente nota integrativa.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	322.100	133.100	-189.000	-58,68
Altri ricavi e proventi	756.664	435.953	-320.711	-42,38
Totali	1.078.764	569.053	-509.711	

Nella voce "ricavi delle vendite e prestazioni" è stata contabilizzata la vendita del terreno effettuata nel corso del 2024 per euro 113.100.

Nella voce "altri ricavi e proventi" tra le altre cose è ricompresa la voce "utilizzi di liquidazione" pari a euro 429.823.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	142	927	785	552,82
Per servizi	555.808	262.273	-293.535	-52,81
Per godimento di beni di terzi	18.252	15.602	-2.650	-14,52
Per il personale:				
a) salari e stipendi	73.076	68.750	-4.326	-5,92
b) oneri sociali	19.068	19.288	220	1,15
c) trattamento di fine rapporto	5.065	6.028	963	19,01
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali	1.458	1.029	-429	-29,42
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	294.314	102.686	-191.628	-65,11
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	68.938	61.079	-7.859	-11,40
Arrotondamento				
Totali	1.036.121	537.662	-498.459	

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazioni

La voce riguarda dividendi sui titoli immobilizzati IREN incassati nel corso dell'esercizio 2024.

Svalutazioni di partecipazioni

Nella voce “svalutazione partecipazioni” è stato contabilizzato l'accantonamento al fondo perdite società controllate relativamente alla società Authority Spa in liquidazione e alla società Area Stazione.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si evidenzia che la società nel corso dell'esercizio 2023 non ha ricavi di entità o incidenza eccezionali da evidenziare.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2023 non vi sono stati elementi di costo di entità eccezionali da segnalare.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2024.

	Numero medio
Quadri	1
Totale Dipendenti	1

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2024, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	32.810	21.840

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell’art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	16.700
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	16.700

Gli "Altri servizi di verifica" riguardano la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali, mentre gli "Altri servizi" includono [...].

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Al 31 dicembre 2024 non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Rapporti con il Socio Unico Comune di Parma

La società ha in essere nei confronti del Comune di Parma:

- crediti per acconti versati dalla società fusa Alfa Srl in liquidazione, per euro 1.131.030;
- debiti per euro 8.332.872.

Rapporti con le società controllate

Al 31 dicembre 2024 rimangono in essere rapporti patrimoniali elencati nella tabella che segue:

	CREDITI COMM AL 31.12.2024	DEBITI COMM AL 31.12.2024	CREDITI FIN. AL 31.12.2024	DEBITI FINANZ AL 31.12.2024
AUTHORITY	-			
contratto di service 2019	10.000			
contratto di service 2020	10.000			
contratto di service al 31.12.2021	10.000			
contratto di service 2022	10.000			
contratto di service 2023	10.000			
contratto di service 2024	10.000			
Credito per Finanziamenti			13.139.094	
	60.000	-	13.139.094	-
AREA STAZIONE				
Finanziamento Soci 182 bis quater			1.199.900	
Credito per escussione garanzia Banchini			1.198.520	
Debiti verso controllate			44.760	
contratti di service + costi park. H	59.931			
contratto di service 2020	10.000			
contratto di service al 31.12.2021	10.000			
contratto di service 2022	10.000			
contratto di service 2023	10.000			
contratto di service 2024	10.000			
	109.931	-	2.443.180	-
TOTALE	169.931	-	15.582.274	-

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si veda quanto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

L'attività di direzione e coordinamento prevista dall'art. 2497 e seguenti del codice civile è esercitata dal socio Comune di Parma che detiene il 100% del capitale sociale.

Nei seguenti prospetti vengono forniti i dati essenziali del Conto Economico dell'ultimo Bilancio approvato dal Comune di Parma (anno 2023 ultimo disponibile) che esercita la direzione ed il coordinamento, come disposto dal comma 4 dell'art. 2497-bis del Codice Civile.

Voce	Importo
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	251.169.776,91
1) Proventi da tributi	98.664.680,09
2) Proventi da fondi perequativi	26.418.420,82
3) Proventi da trasferimenti e contributi	72.842.050,54
a) Proventi da trasferimenti correnti	57.118.311,96
b) Quota annuale di contributi agli investimenti	15.723.738,58
c) Contributi agli investimenti	0,00
4) Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	26.962.298,80
a) Proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.045.739,95
b) Ricavi della vendita di beni	8.933,75
c) Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	17.907.625,10
5) Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	0,00
6) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
7) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00
8) Altri ricavi e proventi diversi	26.282.326,66
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE	262.341.953,34
9) Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	1.643.963,10
10) Prestazioni di servizi	92.923.545,02
11) Utilizzo beni di terzi	2.364.907,64
12) Trasferimenti e contributi	68.145.942,54
a) Trasferimenti correnti	60.822.519,05

Voce	Importo
b) Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubb.	1.720.116,43
c) Contributi agli investimenti ad altri soggetti	5.603.307,06
13) Personale	46.186.410,53
14) Ammortamenti e svalutazioni	36.480.631,31
a) Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	471.236,19
b) Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	33.517.976,31
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00
d) Svalutazione dei crediti	2.491.418,81
15) Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0,00
16) Accantonamenti per rischi	0,00
17) Altri accantonamenti	9.706.002,41
18) Oneri diversi di gestione	4.890.550,79
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	624.744,98
19) Proventi da partecipazioni	2.973.438,90
a) da società controllate	1.965.743,50
b) da società partecipate	0,00
c) da altri soggetti	1.007.695,40
20) Altri proventi finanziari	551.911,61
21) Interessi ed altri oneri finanziari	2.900.605,53
a) Interessi passivi	2.900.605,53
b) Altri oneri finanziari	0,00
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	-1.235.404,00
22) Rivalutazioni	0,00
23) Svalutazioni	1.235.404,00
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	9.986.044,91
24) Proventi straordinari	22.062.023,83
a) Proventi da permessi di costruire	3.150.000,00
b) Proventi da trasferimenti in conto capitale	0,00
c) Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	15.044.307,60
d) Plusvalenze patrimoniali	3.388,27
e) Altri proventi straordinari	3.864.327,96
25) Oneri straordinari	12.075.978,92
a) Trasferimenti in conto capitale	0,00
b) Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	11.645.207,20
c) Minusvalenze patrimoniali	353.277,26
d) Altri oneri straordinari	77.494,46
26) Imposte (*)	2.226.261,70
27) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-4.023.052,24

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1 c.125 della L. 124/2017, si segnala che non vi sono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro 924.196 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riporto a nuovo	924.196
Totale	924.196

Nota integrativa, parte finale

Parma,

Il liquidatore

Dott. Thomas Gardelli