

AUTHORITY - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.P.A. IN LIQU a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	LARGO TORELLO DE STRADA C/O COMUNE DI PARMA 11/A 43121 PARMA PR
Codice Fiscale	02391080344
Numero Rea	Parma PR-234024
P.I.	02391080344
Capitale Sociale Euro	3.132.880 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000 Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione
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	Società per la Trasformazione del Territorio Holding s.p.a.
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	347	347
Totale immobilizzazioni (B)	347	347
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	18.358.914	19.952.407
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.072.841	992.277
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.525.075	20.500.652
Totale crediti	20.597.916	21.492.929
IV - Disponibilità liquide	132.313	63.037
Totale attivo circolante (C)	39.089.143	41.508.373
D) Ratei e risconti	856	854
Totale attivo	39.090.346	41.509.574
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.132.880	3.132.880
VI - Altre riserve	6.606.593	6.606.594
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(14.743.194)	(14.232.831)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.453.313)	(510.362)
Totale patrimonio netto	(6.457.034)	(5.003.719)
B) Fondi per rischi e oneri	3.138.340	3.067.526
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.699.129	6.783.324
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.686.130	36.661.707
Totale debiti	42.385.259	43.445.031
E) Ratei e risconti	23.781	736
Totale passivo	39.090.346	41.509.574

M

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(1.593.493)	226.484
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.593.493)	226.484
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	483.493	8.175
altri	1.500	42.513
Totale altri ricavi e proventi	484.993	50.688
Totale valore della produzione	(1.108.500)	277.172
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.876	235.026
7) per servizi	274.436	199.773
12) accantonamenti per rischi	0	305.987
14) oneri diversi di gestione	40.723	46.767
Totale costi della produzione	321.035	787.553
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.429.535)	(510.381)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	734.025	754.913
Totale proventi diversi dai precedenti	734.025	754.913
Totale altri proventi finanziari	734.025	754.913
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	757.803	754.894
Totale interessi e altri oneri finanziari	757.803	754.894
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(23.778)	19
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.453.313)	(510.362)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.453.313)	(510.362)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Spett. le Socio,

il presente bilancio evidenzia una perdita di esercizio pari ad Euro 1.453.313, dovuta principalmente alla svalutazione prudenzialmente effettuata dell'area edificabile di proprietà della società, oltre che al sostenimento ai costi di gestione della società, di mantenimento in condizioni di sicurezza e di efficienza dei beni patrimoniali ancora in carico, e di gestione dei rilevanti contenziosi in essere.

Per effetto delle perdite cumulate il patrimonio netto della società risulta negativo; si fa presente tuttavia che risulta dal bilancio un finanziamento soci per importo di gran lunga superiore rispetto allo sbilancio del patrimonio netto.

Si fa presente che, alla data di redazione del presente bilancio, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 non risulta ancora approvato dall'assemblea dei soci, nonostante esso fosse stato predisposto dal liquidatore e corredato dalle relazioni degli organi di controllo nel mese di giugno 2020.

Infatti il socio STT Holding e il socio di ultima istanza Comune di Parma hanno ritenuto opportuno non sottoporre alla Commissione Consiliare i bilanci 2019 del gruppo STT a causa di alcune incertezze riguardanti una società del gruppo, come meglio dettagliato nella nota integrativa 2019 di STT Holding.

Il bilancio al 31 dicembre 2019 di Authority, al pari di quelli delle altre società del gruppo, verrà sottoposto all'assemblea per l'approvazione nella medesima seduta del bilancio 2020.

Per consentire la comparabilità con l'esercizio precedente sono stati indicati i dati del bilancio dell'esercizio 2019 seppur non ancora approvato dall'Assemblea dei Soci.

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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 artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

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.

La società si è avvalsa della facoltà di valutare crediti, debiti e titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso del 2020, come nel precedente esercizio, l'attività è stata focalizzata sull'ultimazione di alcune lavorazioni relative ai progetti assegnati alla società sulla base delle convenzioni in essere e sulla gestione dei contenziosi che ne sono derivati con gli Appaltatori, tuttora in corso.

La Scuola Europea, che ha aperto i battenti nell'anno scolastico 2017/2018, è stata consegnata definitivamente nel 2019, con la sola eccezione dell'auditorium, che avendo manifestato alcune problematiche legate ad infiltrazioni, è ancora oggetto di interventi manutentivi.

In particolare, nel rispetto della convenzione sottoscritta, nel corso dell'esercizio la società ha supportato il Comune di Parma nella risoluzione dei problemi riscontrati alle coperture degli edifici palestra e auditorium, effettuando nel primo caso un intervento di manutenzione straordinaria urgente e nel secondo sostenendo le sole spese di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori nonché di Direzione dei lavori per il rifacimento del manto di copertura previa rimozione e successivo rimontaggio degli impianti esistenti.

Nel corso del 2020 sono rimasti in essere i contratti di comodato d'uso stipulati con il Comune di Parma e relativi agli immobili Campo sportivo Aldo Notari e Scuola Ex Saffi di Via Pascoli.

Negli ultimi mesi del 2020 e ad inizio 2021 si sono tenuti due tentativi di vendita dei due lotti di terreno edificabile, ricompreso nel sub ambito 04S5, Comparto Nord Parco Ducale, Viale Piacenza – Area campo sportivo F.lli Cervi ed identificato nel NCT del Comune di Parma al Foglio 2 mappali 965- 966, con procedura di asta pubblica, entrambi andati deserti.

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 presso la Corte di Appello di Bologna l'impugnazione del Lodo Arbitrale 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 Ponte Nord S.p.a.

Nel corso dell'annualità 2020 la società ha supportato il Comune di Parma al fine della volturazione delle utenze idrica ed elettrica ancora attive presso il volume Pedonale, e ha fornito il supporto tecnico per la definizione della somma da chiedere a rimborso per i consumi verificati a far data dalla consegna al Comune di Parma (25/03/2019)

Aggiornamento contenziosi in essere Scuola Europea

A causa del comportamento inadempiente del precedente appaltatore e del conseguente fermo cantiere (protrattosi per oltre due anni) per fatto pacificamente non imputabile ad Authority, quest'ultima è addivenuta alla decisione di recedere dal contratto ex art. 134 d.lgs. 163/2006, allo scopo, da un lato, di preservare la possibilità di pagare i lavori effettuati dall'ATI prima della illegittima sospensione mediante il trasferimento della proprietà dell'immobile ex Pascoli, come previsto dalle pattuizioni contrattuali (stante l'efficacia non retroattiva del recesso) e, dall'altro, di riversare comunque sull'appaltatore uscente le responsabilità contrattuali legate sia alla illegittima sospensione dei lavori sia ai difetti costruttivi ed ai danni "medio-tempore" verificatisi. Poco dopo il recesso dal contratto di appalto, l'ATI ha presentato opposizione all'omologa del piano di ristrutturazione ex art. 182 bis di Authority, che è stata rigettata dal Tribunale di Parma in quanto ritenuta infondata.

ATI ha quindi notificato alla società due distinti atti di citazione: il primo riguardante la richiesta di risoluzione del contratto di appalto a suo tempo stipulato per eccessiva onerosità della prestazione dell'appaltatore e del collegato contratto preliminare di compravendita, volto alla inibizione della cessione immobiliare suddetta e finalizzato alla richiesta di maggiori oneri a vado titolo imputati alla stazione appaltante, oggetto di riserve iscritte in contabilità nonché allo scopo di ottenere il pagamento in numerario dell'eseguito senza l'applicazione delle penali (causa "principale"). La seconda causa funzionale, nell'ottica dell'ATI, a dichiarare invalida la richiesta di escussione della cauzione definitiva avanzata dalla stazione appaltante (causa "secondaria").

Si rileva che, con riferimento al primo atto di citazione, una parte delle pretese avanzate dall'ATI risultava smentita dalla motivazione del Decreto del Tribunale di Parma, che, respingendo l'opposizione promossa dalla medesima ATI, ha omologato l'accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. E' stato approvato, in pendenza di giudizio, il certificato di collaudo dal quale risulta un saldo a credito a favore della stazione appaltante (stante il valore della cessione dell'immobile ad ATI per circa 7 milioni di Euro) per un importo di circa Euro 5 milioni. Nel mese di novembre 2018 è stata pronunciata dal Tribunale delle Imprese di Bologna la sentenza di primo grado nella causa "principale"; la sentenza, da un lato, ha confermato e accertato la piena legittimità del recesso esercitato da STU, condannando l'ATI al pagamento della penale da ritardo ed al risarcimento dei danni subiti da STU (circa € 670.000,00) e, dall'altro, pur rigettando le domande dell'ATI (tra cui circa € 10 milioni di riserve), ha respinto la domanda (riconvenzionale) svolta da STU di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare ex 31t. 2932 c.c. Il Tribunale ha pertanto disposto il riconoscimento a favore dell'ATI di una somma pari ad euro 2.980.317,31 oltre interessi, quale risultato della compensazione tra il credito di ATI, per complessivi Euro 6.022.016,12 (per lavori eseguiti, materiali consegnati e per somme residue dovute in virtù della transazione del 2013) e il credito di Authority per Euro 3.041.698,81 per penali, danni, vizi costruttivi e furti. Per effetto della sentenza la proprietà dell'immobile ex Pascoli rimane in capo ad Authority.

La suddetta sentenza è stata appellata da Authority nel maggio del 2019 per varie ragioni, ma, in particolare, per avere il Tribunale erroneamente dichiarato la perdita di efficacia del contratto preliminare a seguito del recesso e, quindi, attualmente il contenzioso pende in secondo grado avanti alla Corte d'Appello di Bologna, Sezione Specializzata in materia di Impresa. In data 25.10.2019, l'ATI si è costituita nel giudizio d'appello, chiedendo la reiezione dell'appello proposto da STU e spiegando contestualmente appello incidentale volto ad ottenere la riforma della sentenza relativamente alle domande ed alle riserve che - come detto - sono state respinte dalla sentenza di primo grado.

La prima udienza della causa d'appello è stata rinviata più volte e risulta fissata per il 12.10.2021.

Per quanto riguarda la causa "secondaria", in data 13 maggio 2021 è stata pronunciata la sentenza di primo grado che ha stabilito da un lato che Authority non ha diritto di escutere la polizza fideiussoria, ma dall'altro

che ha diritto di stipulare per conto dell'ATI la polizza indennitaria decennale e la polizza della responsabilità civile di cui agli artt. 129 comma 2 d.l.vo 163/06, 104 commi 1 e 2 d.p.r. 554/99 con costi a carico della medesima ATI; le spese sono state compensate. E' tuttora pendente il termine per l'impugnazione.

Arbitrato 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 della domanda 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) ha escluso di poter emettere un Lodo ex art.2932 c.c., ma ha comunque quantificato l'entità del valore di riequilibrio del PEF nei seguenti termini alternativi: € 1.445.070, ove la concessione sia prorogata per ulteriori 8 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 iscritta al RG 873/2020 e Ponte Nord si è ritualmente costituita. La prima udienza si è tenuta in data 1 dicembre 2020, e successivamente con ordinanza del 4 maggio 2021 la Corte di Appello ha sospeso l'esecuzione del lodo, in considerazione delle complesse questioni sollevate con il gravame e alla luce dell'opinione dissenziente del Presidente, tuttavia con contestuale prestazione di cauzione per un importo pari a Euro 5,2 milioni. Con il medesimo provvedimento è stata fissata l'udienza per precisazione conclusioni per il 19 aprile 2022.

Il Lodo non comporta un esborso immediato a favore della Ponte Nord, la quale potrebbe tuttavia attivarsi per esercitare il diritto al riequilibrio del PEF riconosciuto a suo favore, chiedendo la corresponsione, a fronte della realizzazione delle Opere Calde, degli importi indicati sopra. La società ha, quindi, ritenuto di effettuare nel 2019 un accantonamento di Euro 2 milioni, incrementando di Euro 305.987 il fondo rischi già esistente e pari ad Euro 1.694.013.

Contenziosi con la F.lli Manghi

Con atto di citazione notificato in data 13 marzo 2019, la F.Ili 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. La società ha provveduto a nominare un Consulente Tecnico di Parte e la Consulenza tecnica è ancora in corso, a seguito di una richiesta di proroga presentata dal CTU, con termine al 9 dicembre 2021 per il deposito del testo definitivo e fissazione dell'udienza per l'esame della CTU al 27 gennaio 2022.

In considerazione dei pareri rilasciati dai legali, che hanno considerato il rischio di soccombenza come possibile, e alla luce di quanto previsto dal principio contabile OIC 31, non si sono effettuati accantonamenti in bilancio ma si riportano in nota integrativa le informazioni rilevanti.

La società ha in corso, da anni, un altro contenzioso nei confronti della F.Ili Manghi: la F.Ili Manghi infatti nel 2015 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. Con ordinanza del 25 maggio 2020 il Tribunale di Bologna ha sollevato d'ufficio regolamento di competenza in Cassazione, sospendendo la causa pendente. Ad oggi la Cancelleria non ha formalmente comunicato la decisione della Suprema Corte. I procuratori designati hanno tuttavia appreso che 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).

Efsa

In data 12.09.2019 E.F.S.A. ha convenuto in giudizio la società, unitamente ad altre dieci parti, nell'ambito del procedimento di accertamento tecnico preventivo/consulenza preventiva ai fini della composizione della lite per presunti difetti di costruzione all'immobile sede dell'E.F.S.A., compravenduto nel 2011. STU si è costituita svolgendo eccezioni preliminari di rito ed eccezioni di merito. Il contenzioso si è concluso con ordinanza del 26 /11/2019 a mezzo della quale il Giudice – accogliendo l'eccezione di incompetenza svolta da STU e da altre parti resistenti – si è dichiarato incompetente a conoscere l'istanza cautelare promossa da E.F.S.A. Il procedimento è stato ulteriormente riassunto avanti il Tribunale di Bologna, sezione specializzata in materia di impresa, che – ancora per questioni di rito – ha dichiarato la propria incompetenza a decidere il contenzioso. Ulteriormente riassunto avanti il Tribunale di Genova, il ricorso per accertamento tecnico preventivo è stato accolto e così disposta la consulenza tecnica richiesta con formulazione del relativo quesito; la società ha provveduto a nominare il proprio CTP. Il consulente tecnico d'ufficio, esauriti gli incumbenti peritali, ha

tentato la conciliazione al fine di evitare l'insorgere del successivo contenzioso di merito. Sennonché, i numerosi interlocutori coinvolti (taluni dei quali soggetti a procedura) e la graduazione di responsabilità proposta dal consulente, rendono allo stato oltremodo incerto l'esito delle odierne trattative.

Criteria di valutazione applicati

Criteria di valutazione

Anche il bilancio 31 dicembre 2020, così come il precedente esercizio, essendo un bilancio intermedio di liquidazione, è stato redatto secondo i criteri di valutazione previsti dalla normativa civilistica, interpretati 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.

Non è stato accantonato nessun Fondo per costi e oneri di liquidazione in quanto non stimabile in modo attendibile.

Prospetti supplementari previsti dal documento OIC 5

	Bilancio al 31/12/20	Bilancio al 31/12/19	Bilancio al 31/12/18	Bilancio al 31/12/17	Bilancio al 31/12/16	Bilancio al 31/12/15	Bilancio al 31/12/2014	Bilancio iniziale di liquidazione al 14/10/2014	Rendiconto degli amministratori al 13/10/2014
ATTIVO									
Depositi cauzionali	347	347	347	347	347	347	347	347	347
Rimanenze	18.358.914	19.952.407	19.725.923	19.640.349	19.676.416	24.772.463	25.420.900	25.612.136	25.612.136
Crediti verso clienti	20.500.652	21.443.004	22.851.429	24.383.261	25.560.214	26.757.379	30.119.591	33.477.020	37.342.960
Crediti v/ controllanti				39.698			114.326	114.325	114.325
Crediti tributari	54.569	8.001	9	35.637	246.892	490.368	3.285.854	3.504.875	3.504.875
Altri crediti	42.695	41.924	41.923	41.923	57.685	237.076	51.994	70.058	70.058
Disponibilità liquide	132.313	63.037	700.018	112.990	1.230.111	2.081.874	320.771	165.271	165.271
Ratei e risconti	856	854			910	885	911	791	791
	39.090.346	41.509.574	43.319.649	44.254.205	46.772.575	54.340.392	59.314.694	62.944.823	66.810.760
PASSIVO									
Capitale sociale	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880	3.132.880
Riserva arr.to	7	7	7	7	5	6	8	7	7
Vers.ti copertura perdite	6.606.586	6.606.588	6.606.587	6.606.587	6.606.587	6.606.587	6.269.462		
Perdite es. precedenti	(14.743.194)	(14.232.831)	(13.958.894)	(13.285.462)	(6.849.906)	(4.677.098)	(3.991.667)	(3.991.667)	(3.991.667)
Utile/(perdita) periodo	(1.453.313)	(510.363)	(273.937)	(673.433)	(6.435.555)	(1.097.208)	(685.431)	(313.195)	(313.195)

Fondi per rischi e oneri	3.138.340	3.067.526	2.761.540	2.281.525	2.323.714	2.534.030	2.643.545	2.684.757	2.684.757
Debiti verso banche	20.500.637	21.443.004	22.892.461	28.438.356	33.679.591	39.359.431	42.497.267	45.747.281	45.747.281
Debiti verso fornitori	5.086.278	5.213.685	5.516.811	5.708.510	6.678.145	5.437.414	8.733.125	8.708.802	8.708.802
Debiti verso controllanti	16.795.479	16.785.479	16.617.609	12.026.147	7.634.312	2.983.570	660.406	6.916.031	6.916.031
Debiti tributari	720	720	14.609	1.315	2.802	60.207	54.062	58.260	58.260
Debiti ist.di previdenza				1.167		573	1.037	1.668	1.668
Altri debiti	2.145	2.143	9.976	16.606				0	3.865.941
Ratei e risconti	23.781	736						0	0
	39.090.346	41.509.574	43.319.649	44.254.205	46.772.575	54.340.392	59.314.694	62.944.823	66.810.761

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costi sostenuti per l'acquisto delle aree e l'edificazione dei fabbricati ed il loro presumibile valore di realizzo.

In particolare, per costo di edificazione si intende inclusivo di tutti gli oneri di diretta imputazione; negli esercizi precedenti sono stati attribuiti al valore delle rimanenze tutti gli oneri finanziari corrisposti sui conti correnti bancari in quanto relativi a finanziamenti chiaramente assunti a fronte di specifiche commesse richiedenti un lungo processo produttivo prima di essere cedute.

I contributi pubblici ricevuti in modo specifico per la realizzazione di opere afferenti al comparto oggetto di urbanizzazione vengono portati a riduzione delle stesse.

Crediti

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

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.

Debiti

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



Nota integrativa abbreviata, attivo

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	19.952.407	(1.593.493)	18.358.914
Totale rimanenze	19.952.407	(1.593.493)	18.358.914

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

Nella tabella che segue vengono riportati i valori in giacenza al 31 dicembre 2020 con il rispettivo fondo suddivisi tra le diverse opere:

	VALORE CONTABILE	F.DO SVAL. INIZIO ESERCIZIO	SVALUTAZIONE 2020	VALORE NETTO FINALE
SCUOLA EU (Vecchio Appalto)	10.389.986	(6.189.986)		4.200.000
URB, VIALE PC	6.086.483	(3.240.000)		2.846.483
QUADRIFOGLIO	7.770.194	(4.170.194)		3.600.000
RIMANENZA AREA PRIVATA	15.440.495	(7.440.495)	(1.110.000)	6.890.000
PONTE NORD	629.990	(629.990)		
SCUOLA EUROPEA (NUOVO APPALTO)	822.431			822.431
TOTALI	41.139.579	(21.670.666)	(1.110.000)	18.358.914

La svalutazione effettuata nel corso dell'esercizio riguarda l'area edificabile di Viale Piacenza, il cui valore è stato allineato a quello risultante da una apposita stima del valore all'attualità predisposta da un perito.

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	21.443.004	(942.352)	20.500.652	975.577	19.525.075
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.001	46.568	54.569	54.569	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	41.923	772	42.695	42.695	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	21.492.929	(895.013)	20.597.916	1.072.841	19.525.075

I "crediti verso clienti" sono costituiti esclusivamente dal credito residuo nei confronti di EFSA per un ammontare pari a euro 20.500.652; il rogito di vendita, effettuato nel 2011, infatti, prevede che tale prezzo venga pagato in n.100 rate trimestrali posticipate di cui l'ultima scade il 19 dicembre 2036. I crediti a lungo termine non sono stati attualizzati in quanto l'atto di vendita prevede il riconoscimento a beneficio della Società di interessi attivi esplicitati contrattualmente e uguale agli interessi passivi pagati dalla Società alla banca finanziatrice.

Nei "crediti verso altri" è iscritto un credito pari a euro 41.923 nei confronti degli amministratori e riguarda gli importi rimborsati negli anni 2012, 2013 e 2014 al precedente amministratore unico della società in seguito alla modifica dei dettati normativi in materia di rimborsi spese agli amministratori di società pubbliche recepiti dal Consiglio Comunale in data 26 giugno 2013. Allo stesso tempo, in considerazione delle possibili e non ancora definiti sviluppi della stessa normativa si è provveduto ad iscrivere identico importo nel "Fondo per Rischi e Oneri".

I "crediti tributari" riguardano esclusivamente il credito IVA.

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	63.027	69.276	132.303
Denaro e altri valori in cassa	10	-	10
Totale disponibilità liquide	63.037	69.276	132.313

Oneri finanziari capitalizzati

Così come già anticipato, 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 è pari a Euro -6.457.034 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
Capitale	3.132.880	-	-	-		3.132.880
Altre riserve						
Versamenti in conto capitale	337.125	-	-	-		337.125
Versamenti a copertura perdite	6.269.462	-	-	-		6.269.462
Riserva da riduzione capitale sociale	7	-	-	-		7
Varie altre riserve	-	-	(1)	(1)		(1)
Totale altre riserve	6.606.594	-	(1)	(1)		6.606.593
Utili (perdite) portati a nuovo	(14.232.831)	-	(510.363)	(510.363)		(14.743.194)
Utile (perdita) dell'esercizio	(510.362)	(510.362)	-	-	(1.453.313)	(1.453.313)
Totale patrimonio netto	(5.003.719)	(510.362)	(510.364)	(510.364)	(1.453.313)	(6.457.034)

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).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	3.067.526	3.067.526
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	70.814	70.814
Totale variazioni	70.814	70.814
Valore di fine esercizio	3.138.340	3.138.340

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Fondi per rischi e oneri	3.067.526	70.814	3.138.340
Totali	3.067.526	70.814	3.138.340

Il "fondo rischi ed oneri" è dettagliato nella tabella che segue:

	31 12 19	incrementi	decrementi	31 12 20
Fondo maggiori oneri collaudi	45.589			45.589
Fondo rimborso spese precedenti amministratori	41.923			41.923

Fondo Contenzioso Ponte Nord	2.000.000			2.000.000
Fondo contenzioso Scuola Per L'Europa	980.015			980.015
Fondo contenziosi urbanizzazioni sede efsa		70.814		70.814
	3.067.527	70.814	-	3.138.340

Il Fondo maggiori oneri per collaudi, pari a euro 45.589, riguarda potenziali maggiori costi per attività di collaudo accantonato in esercizi precedenti e prudenzialmente mantenuto.

Il Fondo rimborso spese precedenti amministratori pari a euro 41.923 riguarda la svalutazione integrale del credito per gli importi rimborsati negli anni 2012, 2013 e 2014 ad un precedente amministratore unico della società in seguito alla modifica dei dettati normativi in materia di rimborsi spese agli amministratori di società pubbliche recepiti dal Consiglio Comunale in data 26 giugno 2013.

In relazione al contenzioso con la Ponte Nord spa, meglio dettagliato nella sezione relativa agli aggiornamenti dei contenziosi in essere, la società ha ritenuto di accantonare nel 2019, in via prudenziale, la somma di Euro 2.000.000, importo che si ritiene congruo con riferimento all'esito e alle peculiarità del lodo.

Il Fondo contenzioso Scuola per l'Europa pari a euro 980.015 riguarda oneri relativi al contenzioso e all'ultimazione della Scuola Europea. Tale importo deve essere considerato congiuntamente a quanto stanziato nelle fatture da ricevere fin dal 2013, che ammonta ad Euro 3.860.195 e che risulta tra i debiti verso fornitori. Il totale stanziato nel passivo per quanto riguarda la Scuola Europea e il contenzioso con Ati Coge - Unienco ammonta quindi ad Euro 4.840.210.

Per quanto riguarda il contenzioso in essere con la F.lli Manghi relativo alle riserve, meglio dettagliato nell'apposito paragrafo, in considerazione dei pareri rilasciati dai legali, che hanno considerato il rischio di soccombenza come possibile, e alla luce di quanto previsto dal principio contabile OIC 31, non si sono effettuati accantonamenti in bilancio ma si riportano in nota integrativa le informazioni rilevanti.

L'incremento dell'esercizio, pari a euro 70.814, riguarda il giroconto di una posta, classificata originariamente tra i debiti, relativa al contenzioso che vedeva opposta la società ad un subappaltatore della F.III Manghi (Sirte srl), e che si è concluso favorevolmente per Authority, con sentenza passata in giudicato nel 2020. In considerazione dell'esistenza di rilevanti contenziosi relativi allo stesso appalto (appunto con la F.lli Manghi) si è ritenuto prudenzialmente di non rilevare un provento a conto economico ma di riclassificare tale importo tra i fondi di accantonamento.

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	16.161.055	-	16.161.055	-	16.161.055
Debiti verso banche	21.443.004	(942.367)	20.500.637	975.562	19.525.075
Debiti verso fornitori	5.213.685	(127.407)	5.086.278	5.086.278	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso controllanti	624.424	10.000	634.424	634.424	-
Debiti tributari	720	-	720	720	-
Altri debiti	2.144	1	2.145	2.145	-
Totale debiti	43.445.031	(1.059.772)	42.385.259	6.699.129	35.686.130

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	42.385.259	42.385.259

I "debiti verso soci per finanziamenti" riguardano il supporto finanziario fornito dalla controllante.

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

I "Debiti verso banche" rappresentano il debito verso gli Istituti di credito alla data del 31 dicembre 2020; tra i finanziamenti si ricorda che il mutuo di originari 36.880.000 è stato erogato da Cariparma S.p.A. per il finanziamento della costruzione della nuova sede EFSA; il mutuo a rate trimestrali e interessi costanti per un periodo di 25 anni è interamente coperto dai pagamenti di pari data e importi che EFSA 'gira' alla Società per l'acquisizione dell'immobile.

I "debiti verso controllanti" riguardano:

- il debito nei confronti del Comune di Parma per euro 614.424;
- il debito commerciale nei confronti di STT Holding per euro 20.000.

Si segnala che al 31 dicembre 2020 tutti i debiti sono nei confronti di operatori nazionali e non vi sono operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

M

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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 non presenta elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si evidenzia che la società non presenta elementi di costo di entità o incidenza eccezionali a parte la svalutazione delle rimanenze di cui si è parlato nella prima parte della Nota Integrativa.

M

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che la società non ha dipendenti in forza al 31 dicembre 2020.

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 al Liquidatore e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2020, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	importo 31 12 2020
compensi liquidatore	37.246
compensi collegio sindacale	21.840

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non risultano impegni e garanzie, per quanto riguarda le passività potenziali si rimanda a quanto esposto nel paragrafo in merito ai contenziosi pendenti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate, definite dall'art.2435-bis comma 6 del Codice Civile, sono state effettuate a normali condizioni di mercato. In ogni caso nella tabella seguente vengono espone le operazioni con parti correlate:

Voce	soc. controllante STT Holding Spa	soc. controllante
		Comune di Parma
Debiti finanziari	16.161.055	
Debiti diversi	20.000	614.424

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

Gli aggiornamenti relativi al 2021 in merito ai contenziosi in essere sono stati esposti nell'apposito paragrafo, per organicità di trattazione e maggiore comprensibilità. Non si segnalano altri eventi di rilievo.

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

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte della società STT Holding Spa.

Nei seguenti prospetti vengono forniti dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla società che esercita direzione e coordinamento (Bilancio 31 dicembre 2018):

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	-	33.028.682
C) Attivo circolante	-	41.623.660
D) Ratei e risconti attivi	-	5.079
Totale attivo	-	74.657.421
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	-	5.716.070
Riserve	-	45.550.725
Utile (perdita) dell'esercizio	-	(1.107.783)

Totale patrimonio netto	-	50.159.012
B) Fondi per rischi e oneri	-	6.325.438
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	40.822
D) Debiti	-	18.132.149
Totale passivo	-	74.657.421

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	-	59.459
B) Costi della produzione	-	1.837.913
C) Proventi e oneri finanziari	-	944.608
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(273.937)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	(1.107.783)

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 la società non ha ricevuto 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 1.453.313 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riporto a nuovo	1.453.313
Totale	1.453.313

M

Nota integrativa, parte finale

Parma,

Il liquidatore

Dott. Nicola Rinaldi

