

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

| 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 | no |
| 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

| | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 0 | 6.127 |
| II - Immobilizzazioni materiali | 16.699 | 20.196 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 32.972.359 | 33.002.359 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 32.989.058 | 33.028.682 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | 18.582.008 | 18.582.008 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 199.973 | 262.976 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 18.545.846 | 18.345.786 |
| Totale crediti | 18.745.819 | 18.608.762 |
| IV - Disponibilità liquide | 5.147.141 | 4.432.890 |
| Totale attivo circolante (C) | 42.474.968 | 41.623.660 |
| D) Ratei e risconti | 6.444 | 5.079 |
| Totale attivo | 75.470.470 | 74.657.421 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 5.716.070 | 5.716.070 |
| IV - Riserva legale | 1.143.215 | 1.143.215 |
| VI - Altre riserve | 43.299.726 | 44.407.510 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 281.539 | (1.107.783) |
| Totale patrimonio netto | 50.440.550 | 50.159.012 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 6.835.800 | 6.325.438 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 38.812 | 40.822 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 900.361 | 879.724 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 17.254.747 | 17.252.425 |
| Totale debiti | 18.155.108 | 18.132.149 |
| E) Ratei e risconti | 200 | 0 |
| Totale passivo | 75.470.470 | 74.657.421 |

Conto economico

| | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|-------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 0 | (1) |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 32.180 | 59.460 |
| Totale altri ricavi e proventi | 32.180 | 59.460 |
| Totale valore della produzione | 32.180 | 59.459 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 4.785 | 2.205 |
| 7) per servizi | 248.097 | 227.096 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 57.166 | 73.329 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 88.873 | 133.985 |
| b) oneri sociali | 25.758 | 42.346 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 11.518 | 49.153 |
| c) trattamento di fine rapporto | 8.155 | 10.846 |
| e) altri costi | 3.363 | 38.307 |
| Totale costi per il personale | 126.149 | 225.484 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 11.809 | 12.305 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 6.127 | 6.134 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 5.682 | 6.171 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 11.809 | 12.305 |
| 14) oneri diversi di gestione | 80.109 | 1.297.494 |
| Totale costi della produzione | 528.115 | 1.837.913 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | (495.935) | (1.778.454) |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 15) proventi da partecipazioni | | |
| altri | 1.288.643 | 1.073.869 |
| Totale proventi da partecipazioni | 1.288.643 | 1.073.869 |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 297 | 627 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 297 | 627 |
| Totale altri proventi finanziari | 297 | 627 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 1.104 | 129.888 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 1.104 | 129.888 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | 1.287.836 | 944.608 |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | |
| 19) svalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 510.362 | 273.937 |
| Totale svalutazioni | 510.362 | 273.937 |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19) | (510.362) | (273.937) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 281.539 | (1.107.783) |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 281.539 | (1.107.783) |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Premessa

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, 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.).

Il presente Bilancio al 31 dicembre 2019 è stato redatto tenendo in considerazione fatti ed accadimenti intervenuti successivamente alla stesura della prima bozza, regolarmente redatta e consegnata al collegio sindacale ed al revisore.

La suddetta prima bozza di bilancio, infatti, corredata dalle relazioni del collegio e del revisore, era stata correttamente presentata al socio Comune di Parma per l'approvazione, previa presentazione ed autorizzazione da parte della Commissione Consigliare.

Il Comune di Parma, tuttavia, ha ritenuto opportuno non sottoporre alla Commissione tale bozza di bilancio in quanto vertevano ancora alcune incertezze relative alla redazione bilancio della società partecipata Area Stazione; il bilancio di tale società partecipata, infatti, non poteva essere completato poiché, in assenza della firma della "Convenzione tra Comune di Parma e Area Stazione SpA" e della successiva sottoscrizione dell'Addendum alla procedura 182/bis L.F., non poteva essere garantito il principio di continuità aziendale.

La sottoscrizione di tali atti è avvenuta in data 25 gennaio 2021 a ministero del notaio dr. Carlo Canali (repertorio 71453, raccolta 31405).

Nel periodo intercorso dalla data di redazione della prima bozza del bilancio (corredato dalle relazioni degli organi di vigilanza e controllo legale) e tale data sono però avvenuti fatti rilevanti che hanno comportato la necessità di modificare il bilancio originariamente redatto e che possono così essere riassunti:

· Rilievi e prescrizioni da parte di Corte dei Conti in ordine al "divieto di soccorso finanziario"

Nella prima stesura del bilancio di STT Holding al 31 dicembre 2019, tra le poste negative compariva una svalutazione della partecipazione Area Stazione Spa per euro 104.631; tale registrazione contabile era dovuta alla rinuncia al credito vantato da parte di STT di euro 104.631, al conseguente aumento del valore della partecipazione stessa e alla necessaria svalutazione della stessa.

Il Comune di Parma - anche a seguito di una verifica da parte della Corte dei Conti in cui si segnalava di attenersi al rispetto del "divieto di soccorso finanziario" di cui all'art. 14, comma 5, del D. Lgs. 175/2016,



(foriero di danno erariale per il Comune di Parma) -, ritenendo che la suddetta rinuncia da parte di STT a favore di Area Stazione potesse far ricadere l'operazione tra quelle "censurabili" da parte della Corte dei Conti, ha richiesto di ristabilire la originaria collocazione contabile delle somme a suo tempo erogate.

La modifica contabile apportata ha conseguentemente ridotto l'ammontare delle poste negative nel bilancio di STT Holding evidenziando un maggior utile di esercizio per euro 104.631.

.. Ammanchi di denaro derivanti da prelievi fraudolenti

In data 25 febbraio 2021, un Istituto di credito informava l'amministratore di STT di sospette movimentazioni relative a ripetuti prelievi dal conto corrente acceso presso lo stesso Istituto; da successive verifiche emergeva che tali prelievi corrispondevano ad accrediti su una carta prepagata intestata ad un dipendente della società. Inoltre, dai controlli effettuati, emergeva che gli estratti di conto corrente cartacei ricevuti presso la Società erano stati alterati e non riportavano le operazioni di prelievo sopra citate.

Il successivo 4 marzo 2021, l'amministratore unico riscontrava che, anche per la società Alfa Srl (controllata al 100% da STT Holding ed incorporata nella stessa nel novembre 2018), negli anni 2016, 2017 e 2018 erano stati effettuati bonifici a favore del medesimo dipendente.

Anche in tal caso, gli estratti di conto corrente rinvenuti presso la sede della società e utilizzati per le registrazioni contabili erano stati contraffatti al fine di nascondere gli ammanchi.

Ad esito delle verifiche effettuate, la società ha avviato un provvedimento di sospensione cautelare del dipendente coinvolto e successivamente ha provveduto al licenziamento.

Nel contesto sopra descritto il 23 marzo 2021 STT affidava a Pricewaterhouse Coopers Advisory un incarico teso ad accertare e documentare la condotta del dipendente e determinare l'entità del danno alla società e/o alle sue controllate.

Dal confronto e dalle verifiche operate tra i conti correnti interessati dai movimenti fraudolenti e la contabilità è emerso che:

STT Holding: dal 2018 fino a febbraio 2021 sono state rilevate operazioni di Ricarica di carta prepagata intestata al sig. Giuseppe Capotorto di complessivi euro 63.339 e spese varie non registrate in contabilità di complessivi euro 1.704;

ALFA S.r.l. in liquidazione: dal 2016 a 2018, sono state rilevate disposizioni di bonifico in favore del sig. Giuseppe Capotorto di complessivi euro 193.598 e spese vari non registrate in contabilità di euro 81.

Di seguito il dettaglio per ciascuna annualità degli ammanchi e delle spese varie non registrate in contabilità:

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | totale |
|------------------------------|---------|--------|--------|------|------|------|---------|
| ALFA in liquidazione- TOTALE | 111.719 | 39.817 | 42.149 | | | | 193.685 |
| Ammanchi di cassa | 111.710 | 39.972 | 42.096 | | | | |
| Commissioni su bonifici | 1 | 4 | 0 | | | | |
| Spese varie non registrate | 9 | 21 | 53 | | | | |

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | totale |
|-------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| STT HOLDING - TOTALE | | | 2.423 | 32.881 | 23.255 | 6.484 | 65.043 |
| Ammanchi di cassa | | | 2.420 | 31.632 | 22.818 | 6.469 | 63.339 |
| Commissioni per carta perpag. | | | 3 | 40 | 45 | 15 | 103 |
| Spese varie non registrate | | | 0 | 1.209 | 391 | 0 | 1.600 |
| TOTALE | 111.719 | 39.817 | 44.572 | 32.881 | 23.255 | 6.484 | 258.728 |

A seguito dei rilievi sopra esposti sono state apportate ulteriori idonee correzioni al bilancio al 31 dicembre 2019.

Si evidenzia che le scritture contabili effettuate per correggere le originarie imputazioni non hanno portato effetti né al conto economico né allo stato patrimoniale.

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, 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 né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche tramite società fiduciaria e per interposta persona e che né azioni proprie né 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.

Si precisa inoltre che 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.

Principi contabili



Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Con riferimento alla emergenza epidemiologica Covid-19 si fa presente che le misure emanate dal governo in materia di limitazione alla circolazione di persone e merci non ha generato ripercussioni sulla attività svolta dalla società e sulla propria capacità di continuare ad operare quale entità in funzionamento.

Sono state adottate idonee cautele in tema di sicurezza del lavoro facendo ricorso, il più possibile, allo smart working per i dipendenti e collaboratori. La società si è adeguata al protocollo emanato dal Comune di Parma per tutto ciò che riguarda le modalità di accesso agli uffici, alla sanificazione, alle precauzioni igieniche, al distanziamento ed all'utilizzo di dispositivi di protezione individuale.

Per quanto riguarda la "continuità aziendale", in considerazione della specifica attività svolta da STT Holding, la non sia pregiudicata dalla emergenza Coronavirus.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'attività della società nel corso dell'esercizio in commento è stata focalizzata principalmente su tre ambiti:

- costante controllo e riduzione dei costi generali e gestione;
- la gestione dei compendi immobiliari acquisiti al patrimonio della società in seguito alla fusione per incorporazione delle società controllate Alfa s.r.l e Casadesso srl avvenuta nel 2018. In tal senso, per tali compendi, la società ha sostenuto i costi relativi all'Imposta Municipale Unica (I.M.U) e in aggiunta per quanto riguarda le aree denominate Ex Stalline e Ex Mercato Bestiame anche i costi relativi a servizi di vigilanza, manutenzione straordinaria e di bonifica ambientale;
- il supporto operativo , gestionale e amministrativo alle società facenti parti del Gruppo ovvero Authority STU SpA in liquidazione e Area Stazione STU SpA.

Si segnala inoltre che, a far data dal 2 Settembre 2019, la società ha cambiato la sede sociale trasferendosi all'interno del DUC del Comune di Parma. Tale trasferimento ha permesso nel corso del 2019 una riduzione significativa la riduzione rispetto al 2018 dei costi diretti e indiretti relativi all'affitto della sede.

Sintesi della situazione delle singole società controllate

Al 31 12 2019 STT possiede partecipazioni totalitarie in Authority STU Spa in liquidazione e Area Stazione SpA.



Authority STU Spa in liquidazione

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.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. 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.

Area Stazione STU Spa

La Società e il Piano di Riqualificazione Urbana (P.R.U) “Stazione F.S – Ex Boschi”

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 Riqualificazione 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:

- 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 avrebbe dovuto, così come effettivamente è stato, rendere accessibili e fruibili le aree contermini;
- la seconda fase, in corso di realizzazione, 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. Questa porzione di intervento è assai minore delle altre due e varrà a completare la nuova immagine urbana sul versante meridionale, con la previsione di una palazzina terziaria e la connessione tra Piazzale Dalla Chiesa e Via Europa.

La realizzazione della prima fase permetterà, a cascata, la realizzazione delle altre fasi; infatti l'opera primaria permette di valorizzare le aree poste a nord e a ovest della stazione ferroviaria che diventano oggi concretamente attuabili, ipotizzando la conclusione nel più breve tempo possibile delle opere di urbanizzazione asservite alle aree interessate e la cessione delle aree edificabili stesse a terzi.

La complessità dell'opera realizzata e realizzanda, la sua durata e gli obblighi di convenzione con il Comune, hanno imposto alla società di considerare l'intervento, sotto il profilo contabile, come un'unica opera ultrannuale commissionata dal Comune e da questi sostenuta economicamente con l'apporto di aree e manufatti da cedere a terzi, nonché contribuita direttamente.

Tale impostazione ha reso necessario nel corso degli anni sospendere i costi sostenuti tramite la rilevazione di rimanenze finali, che di volta in volta si decrementavano per effetto dei contributi pubblici ricevuti e della cessione a terzi di aree e opere realizzate.

Nel corso dell'esercizio 2018, inoltre, è stata effettuata una rilevante svalutazione dei costi accumulati al fine di adeguare il valore delle rimanenze finali al valore che si ritiene di poter realizzare dalla cessione delle aree di proprietà della società, asset che costituiscono l'unico patrimonio a disposizione della società utile per far fronte ai propri impegni.

Contabilmente, quindi, le diverse fasi attuative sono state considerate come un intervento unitario, il cui complessivo ritorno economico era da correlare all'intero arco applicativo del PRU.

Attualmente sono in corso di realizzazione le azioni di completamento delle ultime due fasi, per le quali riteniamo di sostenere costi per euro 16.888.381 e realizzare ricavi da contributi pubblici per euro 17.030.159 e da cessione di aree per euro 38.989.749.

In conclusione i ricavi previsti, costituiti dai contributi messi a disposizione dal Comune di Parma e dai corrispettivi rivenienti dalla cessione delle aree di proprietà, saranno tendenzialmente di importo pari ai costi già sostenuti, ridotti dalla svalutazione operata, e ai costi che verranno sostenuti per il completamento delle opere.

Tutto ciò meglio risulta descritto e quantificato nel Piano Economico Finanziario quinquennale (a pag. 49) posto alla base dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis LF stipulato con la Società per la Gestione delle Attività (S.G.A., che dal 2019 ha cambiato la denominazione in AMCO) innanzi al Notaio Canali l'8 Maggio 2018 e allegato al ricorso ex art. 182 bis L.F. depositato in data 22 Maggio 2018 presso il

Tribunale di Parma e da questi omologato in data 16 Luglio 2018 (provvedimento passato in giudicato senza opposizioni il 1° Agosto 2018) e dell'aggiornamento di tale Piano e del relativo correlato Accordo del 1 giugno 2021, come meglio descritto in narrativa.

Analisi della situazione finanziaria e presupposti della continuità aziendale

La società ha concluso le opere relative al 1° Stralcio del Piano di Riqualficazione Urbana (P.R.U.) " Stazione FS - Ex Boschi" e allo stesso tempo, essendo scaduti il 31 dicembre 2015 i termini temporali del vigente Piano di ristrutturazione ex art 182 bis della L.F. (omologato il 15 Maggio 2012), ha effettuato una lunga negoziazione con il principale creditore (Banca Popolare di Vicenza) 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, ha deliberato favorevolmente rispetto ai contenuti del nuovo Piano di Ristrutturazione del Debito presentato ma, a seguito della intervenuta liquidazione coatta della stessa banca, non è stato possibile finalizzare l'iter procedurale.

Successivamente, i Commissari liquidatori di BPVI hanno comunicato l'approvazione della Bozza di Piano Industriale 2017 2021 di Area Stazione ma, rispetto al testo e alle condizioni a suo tempo pattuite, hanno stralciato 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 ha chiesto 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 ha pertanto chiesto autorizzazione al Comune di Parma a sostenere finanziariamente la controllata e tale autorizzazione è stata concessa con delibera di Consiglio Comunale n° 106 del 21 12 2017 che autorizzava anche 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.

In conseguenza di quanto appena descritto la società ha firmato 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 AMCO) rinuncia a 19.164.550 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. depositato in data 22 Maggio 2018. Detto ricorso ex art. 182 bis L.F. è stato omologato dal Tribunale di Parma con provvedimento emanato in data 16 Luglio 2018 e passato in giudicato il 1° Agosto 2018.

L'omologa consentirà 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, verrà dato corso alla soddisfazione del creditore SGA (ora AMCO).

Alla data di redazione del presente bilancio, la società ha provveduto al pagamento dei creditori non aderenti e ha iniziato 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 che disciplina obblighi e diritti reciproci per l'attuazione e implementazione del P.R.U., sottoscrizione avvenuta infine nei mesi scorsi.

In virtù della sottoscrizione della nuova Convenzione tra Comune di Parma e Stu, avvenuta come detto il 25 gennaio 2021, Area Stazione ha presentato, con il supporto dell'Advisor, 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, sono state rilevate le ragioni degli scostamenti registrati ed è stato proposto un riscadenzamento 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.

Il Piano Aggiornato è stato oggetto di analisi da parte dell'Asseveratore, che in data 26 marzo 2021 ha rilasciato una relazione asseverata, nella quale ha:

- confermato che, fermo quanto previsto per i Creditori Successivi, la Società ha soddisfatto tutti i Creditori Non Aderenti e raggiunto con STT e con il Comune di Parma degli accordi di riscadenzamento 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 sulla base dei quali è stato predisposto il Piano Aggiornato
- attestato la fattibilità del Piano Aggiornato, anche in considerazione della stipula della Convenzione

In conseguenza delle integrazioni apportate con il Piano Aggiornato, si è infine reso 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 ha proposto 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 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 in data 15.04.2019 delle 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 STT, 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 STT.

- in data 31 Luglio 2019 è stato 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 è stato sottoscritto;

La piena attività della Società è però da poco 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 è 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 è stato sottoscritto in data 25.01.2021 innanzi al Notaio Canali, repertorio n. 71453, raccolta n. 31409, e a seguire in data 1 giugno 2021 è stato sottoscritto il nuovo Accordo di Ristrutturazione con AMCO SPA.



Criteria di valutazione applicati

Criteria di valutazione adottati

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

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alla norme del CC dal D.Lgs 139/2015, che ha recepito in Italia la direttiva contabile 34/2013UE; per effetto del D. Lgs 139/2015 sono stati modificati anche i principi contabili nazionali OIC.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Le licenze d'uso dei software vengono ammortizzate con una aliquota del 20% annuo così come gli altri costi pluriennali classificati nelle altre immobilizzazioni immateriali.

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, con eccezione dell'avviamento.

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:

- impianti generici: 20%
- impianti specifici: 25%
- attrezzature: 15%
- mobili e macchine d'ufficio: 12%
- macchine elettroniche : 20%
- arredamento: 15%

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; nel caso in cui non sussista un impegno legale della società a ripianare tali perdite, tale fondo non viene accantonato come nel caso delle perdite di SPIP s.r.l. in liquidazione, dichiarata fallita nel 2013, e nel caso di Area Stazione Spa per cui la controllante non ha coperto il deficit patrimoniale realizzato a partire dall'esercizio 2015.

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 si riferiscono:

- quanto a euro 18.582.008 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, ex macello Comunale ed ex stalle di Maria Luigia e "comparto B" - Area Residua CAL;

- ' quanto a euro 221.000 all'unità immobiliare facente parte del complesso Botteghino ex società Casadesso srl in liquidazione, completamente svalutata.

Le rimanenze sono iscritte al minore tra i costi sostenuti per l'acquisto delle aree e per l'edificazione dei fabbricati ed il loro presumibile valore di realizzo; il costo di edificazione si intende inclusivo di tutti gli oneri di diretta imputazione.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

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.

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.



Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

| | Immobilizzazioni immateriali | Immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni finanziarie | Totale immobilizzazioni |
|---|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | |
| Costo | 246.195 | 134.470 | 33.002.359 | 33.383.024 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 240.069 | 114.273 | | 354.342 |
| Valore di bilancio | 6.127 | 20.196 | 33.002.359 | 33.028.682 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | 3.300 | - | 3.300 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | - | 1.115 | 30.000 | 31.115 |
| Ammortamento dell'esercizio | 6.127 | 5.682 | | 11.809 |
| Totale variazioni | (6.127) | (3.497) | (30.000) | (39.624) |
| Valore di fine esercizio | | | | |
| Costo | 246.195 | 135.260 | 32.972.359 | 33.353.814 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 246.196 | 118.561 | | 364.757 |
| Valore di bilancio | 0 | 16.699 | 32.972.359 | 32.989.058 |

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

| | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | |
| Costo | 7.537 | 238.658 | 246.195 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 7.238 | 232.831 | 240.069 |
| Valore di bilancio | 299 | 5.828 | 6.127 |
| Variazioni nell'esercizio | | | |
| Ammortamento dell'esercizio | 299 | 5.828 | 6.127 |
| Totale variazioni | (299) | (5.828) | (6.127) |
| Valore di fine esercizio | | | |
| Costo | 7.537 | 238.658 | 246.195 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 7.537 | 238.659 | 246.196 |
| Valore di bilancio | - | - | 0 |

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 | 106.742 | 134.470 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 25.159 | 2.112 | 87.002 | 114.273 |
| Valore di bilancio | 457 | - | 19.739 | 20.196 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | - | 3.300 | 3.300 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | - | - | 1.115 | 1.115 |
| Ammortamento dell'esercizio | 457 | - | 5.225 | 5.682 |
| Totale variazioni | (457) | - | (3.040) | (3.497) |
| Valore di fine esercizio | | | | |
| Costo | 25.616 | 2.112 | 107.532 | 135.260 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 25.616 | 2.112 | 90.833 | 118.561 |
| Valore di bilancio | - | - | 16.699 | 16.699 |

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 31/12/2019 ammonta complessivamente a Euro 0 (Euro 0 alla fine dell'esercizio precedente) in quanto le partecipazioni in essere al 31 dicembre 2019 Authority Spa in liquidazione e Area stazione Spa 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

| Descrizione | 31/12/2018 | Incremento | Decremento | 31/12/2019 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 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 |

I "Titoli" posseduti al 31 dicembre 2019 non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e consistono in:

- 15.341.000 azioni Iren contabilizzate al 31 dicembre 2019 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."

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 | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Crediti immobilizzati verso altri | 30.170 | (30.000) | 170 | 170 |
| Totale crediti immobilizzati | 30.170 | (30.000) | 170 | 170 |

Si precisa che la voce è composta esclusivamente da depositi cauzionali nei confronti di operatori italiani. Il decremento dell'anno riguarda la restituzione del deposito cauzionale, pari a euro 30.000, che era stato versato per l'affitto degli uffici di via G. Falcone il cui contratto di affitto è cessato nel corso del 2019.

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 2019 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 | (510.363) | (5.003.720) | 100,00% |
| Area Stazione Spa | Parma | 120.000 | 14.063 | 292.841 | 100,00% |

Per la società Authority Spa in liquidazione che presenta un patrimonio netto negativo, è stato contabilizzato nel passivo patrimoniale un fondo a copertura integrale delle relative perdite per un importo complessivo al 31 dicembre 2019 di euro 5.003.719.

Per quanto riguarda la partecipazione nella società controllata Area Stazione Spa, in assenza di un obbligo legale alla copertura di tale deficit, in ossequio a quanto previsto dal documento OIC 21, l'Amministratore della società ha deciso di non coprire le perdite che sono scaturite dall'esercizio 2015 in avanti.

Per quanto riguarda la situazione della società controllata Area Stazione Spa si veda quanto riportato nella prima parte della presente Nota Integrativa.

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

| DENOMINAZIONE SOCIALE | SALDO AL 31.12.2018 | accantonamenti | decrementi | SALDO AL 31.12.2019 |
|--|---------------------|----------------|------------|---------------------|
| Authority - Società di Trasformazione Urbana Spa in liquidazione | 4.493.356 | 510.363 | | 5.003.719 |
| Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana S.p.A. | | | | |
| TOTALE FONDO COPERTURA PERDITE | 4.493.357 | 510.363 | | 5.003.719 |

Attivo circolante

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 | 1.649 | 79 | 1.728 | 1.728 | - |
| Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante | 17.365.586 | 210.060 | 17.575.646 | 114.631 | 17.461.015 |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 109.233 | (73.717) | 35.516 | 35.516 | - |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 1.132.293 | 635 | 1.132.928 | 48.098 | 1.084.830 |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 18.608.762 | 137.057 | 18.745.819 | 199.973 | 18.545.845 |

I Crediti verso imprese controllate, al 31 dicembre 2019, sono i seguenti:

- il finanziamento infruttifero erogato alla società controllata Area Stazione Spa per complessivi euro 1.344.660 oltre al credito commerciale pari a euro 59.931;
- il finanziamento erogato a Authority Spa in liquidazione per euro 16.161.055 riguardante il supporto finanziario per il pagamento del debito bancario residuo;

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

La voce "crediti tributari" si riferisce quanto a euro 26.748 al credito IVA, quanto a 4.527 al credito IRAP e quanto a euro 2.180 al credito IRES.

I "crediti verso altri" riguardano principalmente i seguenti crediti (riguardanti la società Alfa Srl in liquidazione fusa nel corso dell'esercizio 2018 per un ammontare complessivo di euro 1.084.830)

- euro 626.705 relativi al credito nei confronti dell'ex amministratore Andrea Costa nascente dalla sentenza di lodo;
- euro 400.000 in correlazione al contratto relativo all'ex- Macello;
- euro 58.126 in relazione all'anticipo effettuato per i compensi spettanti al Collegio Arbitrale in relazione al contenzioso con l'ex amministratore Andrea Costa.

In via prudenziale e in considerazione delle dubbie possibilità di incasso del credito stesso, la società ha iscritto in bilancio un fondo rischi di pari importo.

Tutti i crediti esistenti al 31 dicembre 2019 sono vantati nei confronti di operatori italiani e non prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

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 | 4.432.866 | 714.068 | 5.146.934 |
| Denaro e altri valori in cassa | 24 | 183 | 207 |
| Totale disponibilità liquide | 4.432.890 | 714.251 | 5.147.141 |

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 è pari a Euro 50.440.550 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 | 5.716.070 | - | - | - | - | 5.716.070 |
| Riserva legale | 1.143.215 | - | - | - | - | 1.143.215 |
| Altre riserve | | | | | | |
| Riserva straordinaria | 28.806.544 | - | (1.107.782) | | | 27.698.762 |
| Versamenti in conto capitale | 15.000.000 | - | - | | | 15.000.000 |
| Riserva avanzo di fusione | 600.958 | - | - | | | 600.958 |
| Varie altre riserve | 8 | - | (2) | | | 6 |
| Totale altre riserve | 44.407.510 | - | (1.107.784) | | | 43.299.726 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (1.107.783) | (1.107.783) | - | | 281.539 | 281.539 |
| Totale patrimonio netto | 50.159.012 | (1.107.783) | (1.107.784) | | 281.539 | 50.440.550 |

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 | 747.251 | | 747.251 |
| Per copertura perdite società controllate | 4.493.356 | 510.363 | 5.003.719 |
| Altri fondi rischi e oneri Alfa | 1.084.830 | | 1.084.830 |
| Arrotondamenti | 1 | -1 | |
| Totali | 6.325.438 | 510.362 | 6.835.800 |

Il "fondo per passività potenziali" non subisce variazioni rispetto all'esercizio precedente e riguarda contenziosi

in corso con fornitori così come dettagliato nella tabella che segue:

| | 31 12 18 | incrementi | decrementi | 31 12 19 |
|--|----------|------------|------------|----------|
| CONTRIBUTO COMUNE (MACELLO) | 200.000 | | | 200.000 |
| AD PERSONAM | 120.004 | | | 120.004 |
| AT KEARNEY | 4.552 | | | 4.552 |
| INTERESSI PARMA SOCIAL HOUSE | 120.000 | | | 120.000 |
| CAUSA CON MINISTERO PER NUOVA QUESTURA | 286.923 | | | 286.923 |
| RIMBORSO AMMINISTRATORI | 15.773 | | | 15.773 |
| | 747.251 | | | 747.251 |

Il "fondo per copertura perdite delle società controllate" si riferisce alla perdite di Authority Spa in liquidazione e ammonta a euro 5.003.719; per informazioni e dettagli a tale riguardo si rimanda alla sezione partecipazioni della presente Nota integrativa.

Il "fondo rischi e oneri di Alfa" pari a euro 1.084.830, contabilizzato a seguito dell'operazione di fusione avvenuta nel corso del 2018 riguarda posizioni iscritte negli altri crediti (si veda a tal proposito quanto riportato nella sezione Crediti della presente Nota Integrativa).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 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 | 40.822 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 8.155 |
| Utilizzo nell'esercizio | 10.165 |
| Totale variazioni | (2.010) |
| Valore di fine esercizio | 38.812 |

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 | 17.252.425 | 2.268 | 17.254.693 | - | 17.254.693 |
| Debiti verso banche | - | 54 | 54 | - | 54 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso fornitori | 819.329 | 51.042 | 870.371 | 870.371 | - |
| Debiti tributari | 12.028 | (3.064) | 8.964 | 8.964 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 8.059 | (988) | 7.071 | 7.071 | - |
| Altri debiti | 40.309 | (26.354) | 13.955 | 13.955 | - |
| Totale debiti | 18.132.149 | 22.959 | 18.155.108 | 900.361 | 17.254.747 |

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

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 | 2.205 | 4.785 | 2.580 | 117,01 |
| Per servizi | 227.096 | 248.097 | 21.001 | 9,25 |
| Per godimento di beni di terzi | 73.329 | 57.166 | -16.163 | -22,04 |
| Per il personale: | | | | |
| a) salari e stipendi | 133.985 | 88.873 | -45.112 | -33,67 |
| b) oneri sociali | 42.346 | 25.758 | -16.588 | -39,17 |
| c) trattamento di fine rapporto | 10.846 | 8.155 | -2.691 | -24,81 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | | | | |
| e) altri costi | 38.307 | 3.363 | -34.944 | -91,22 |
| Ammortamenti e svalutazioni: | | | | |
| a) immobilizzazioni immateriali | 6.134 | 6.127 | -7 | -0,11 |
| b) immobilizzazioni materiali | 6.171 | 5.682 | -489 | -7,92 |
| Altri accantonamenti | | | | |
| Oneri diversi di gestione | 1.297.494 | 80.109 | -1.217.385 | -93,83 |
| Arrotondamento | | | | |
| Totali | 1.837.913 | 528.115 | -1.309.798 | |

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

Proventi da partecipazioni

La voce riguarda dividendi IREN incassati nel corso dell'esercizio 2019.

Svalutazioni di partecipazioni

Nella voce "svalutazione partecipazioni" è stato contabilizzato l'accantonamento al fondo perdite società controllate relativamente alla società Authority Spa in liquidazione per euro 510.363;

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 ha incassato dividendi IREN per euro 1.288.643.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. non si evidenzia nel corso dell'esercizio 2019 nessun elemento di costo di entità o di incidenza eccezionali.



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 31/12/2019.

| | Numero medio |
|-------------------|--------------|
| Quadri | 2 |
| Totale Dipendenti | 2 |

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 31/12/2019, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

| | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 32.745 | 21.840 |

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'anno 2020 la fideiussione a favore della famiglia Banchini – costituita da un deposito vincolato di euro 1.200.000 presso Credit Agricole- a garanzia dei lavori da eseguire in relazione all'atto di permuta stipulato l'8 maggio 2018 innanzi al notaio Carlo Canali tra Area Stazione e la Famiglia Banchini, è stata escussa in quanto Area Stazione si era resa inadempiente.

A seguito di tale escussione la titolare dei diritti rivenienti dall'accordo stipulato nell'anno 2018 con la Famiglia Banchini è STT Holding Spa.

Infatti STT, il cui pegno è stato realizzato da Cariparma in seguito all'escussione della fideiussione da parte della famiglia Banchini, si è sostituita a quest'ultima in virtù di un accordo stipulato con STU Stazione, in forza del quale ha accettato di ritenere interamente soddisfatto il suo credito a fronte della cessione degli immobili originariamente destinati alla famiglia Banchini, dichiarando di nulla avere più a pretendere in virtù del titolo qui dedotto.

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 STT.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate



Rapporti con il Socio Unico Comune di Parma

La società ha in essere debiti nei confronti del Comune di Parma per euro 17.254.693.

Rapporti con le società controllate

Al 31 dicembre 2019 rimangono ancora in essere i seguenti rapporti patrimoniali:

- il credito relativo al finanziamento infruttifero erogato alla società controllata Area Stazione Spa per euro 1.344.660;
- il credito relativo al finanziamento erogato a Authority Spa in liquidazione per euro 16.161.055;
- il credito commerciale di euro 10.000 nei confronti di Authority Spa in liquidazione;
- il credito commerciale di euro 59.931 nei confronti della società controllata Area Stazione Spa.

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

A tal proposito si veda quanto riportato nella Premessa 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 dell'ultimo Bilancio approvato dal Comune di Parma (anno 2019 ultimo disponibile) che esercita la direzione ed il coordinamento, come disposto dal comma 4 dell'art. 2497-bis del Codice Civile.



| | |
|--|----------------|
| A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE | |
| Proventi da tributi | 133.282.930,96 |
| Proventi da fondi perequativi | 24.696.098,67 |
| Proventi da trasferimenti e contributi | 58.468.014,90 |
| Proventi da trasferimenti correnti | 42.476.967,58 |
| Quota annuale di contributi agli investimenti | 15.991.047,32 |
| Contributi agli investimenti | 0,00 |
| Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici | 22.723.061,32 |
| Proventi derivanti dalla gestione dei beni | 5.433.036,93 |
| Ricavi della vendita di beni | 10.550,25 |
| Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi | 17.279.474,14 |
| Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-) | 0,00 |
| Variazione dei lavori in corso su ordinazione | 0,00 |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 0,00 |
| Altri ricavi e proventi diversi | 20.685.873,80 |
| totale componenti positivi della gestione A) | 259.855.979,65 |
| B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE | |
| Acquisto di materie prime e/o beni di consumo | 885.613,08 |
| Prestazioni di servizi | 113.167.786,09 |
| Utilizzo beni di terzi | 1.968.267,66 |
| Trasferimenti e contributi | 53.383.742,82 |
| Trasferimenti correnti | 51.433.213,29 |
| Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubb. | 5.270,40 |
| Contributi agli investimenti ad altri soggetti | 1.945.259,13 |
| Personale | 45.682.659,45 |
| Ammortamenti e svalutazioni | 48.712.956,61 |
| Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali | 395.451,91 |
| Ammortamenti di immobilizzazioni materiali | 32.373.992,99 |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 2.438,00 |
| Svalutazione dei crediti | 15.941.082,71 |
| Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-) | 0,00 |
| Accantonamenti per rischi | 0,00 |
| Altri accantonamenti | 5.111.582,39 |
| Oneri diversi di gestione | 2.150.761,90 |
| totale componenti negativi della gestione B) | 271.063.379,00 |
| DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B) | -11.207.399,35 |
| C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI | |
| Proventi finanziari | |
| Proventi da partecipazioni | 470.388,49 |
| da società controllate | 0,00 |
| da società partecipate | 0,00 |

| | |
|--|---------------|
| da altri soggetti | 470.388,49 |
| Altri proventi finanziari | 75.624,41 |
| Totale proventi finanziari | 546.012,90 |
| Oneri finanziari | |
| Interessi ed altri oneri finanziari | 1.848.164,78 |
| Interessi passivi | 1.848.164,78 |
| Altri oneri finanziari | 0,00 |
| Totale oneri finanziari | 1.848.164,78 |
| totale (C) | -1.302.151,88 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE | |
| Rivalutazioni | 0,00 |
| Svalutazioni | 1.379.721,00 |
| totale (D) | -1.379.721,00 |
| E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI | |
| Proventi straordinari | 21.435.211,99 |
| Proventi da permessi di costruire | 1.690.590,69 |
| Proventi da trasferimenti in conto capitale | 0,00 |
| Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo | 13.942.745,18 |
| Plusvalenze patrimoniali | 1.238,60 |
| Altri proventi straordinari | 5.800.637,52 |
| totale proventi | 21.435.211,99 |
| Oneri straordinari | 7.973.335,24 |
| Trasferimenti in conto capitale | 0,00 |
| Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo | 7.049.191,95 |
| Minusvalenze patrimoniali | 752.438,65 |
| Altri oneri straordinari | 171.704,64 |
| totale oneri | 7.973.335,24 |
| Totale E (E20-E21) | 13.461.876,75 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+ -C+ -D+ -E) | -427.395,48 |
| Imposte | 2.327.163,51 |
| RISULTATO DELL'ESERCIZIO | -2.754.558,99 |

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

Destinazione del risultato d'esercizio

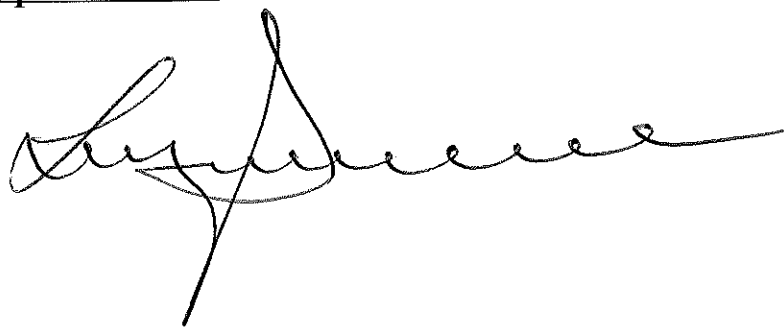
Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

| Descrizione | Valore |
|---------------------------|---------|
| Utile dell'esercizio: | |
| - a Riserva legale | |
| - a Riserva straordinaria | 281.539 |
| Totale | 281.539 |



Nota integrativa, parte finale

Parma,
L'amministratore Unico
Dott. Luigi Bussolati

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi Bussolati', written in a cursive style.