



Parma, li 30/06/2023
Prot. 2023/196

Determinazione del Liquidatore n. 35 del 30/06/2023

OGGETTO: Differimento della convocazione da parte del liquidatore dell'assemblea per l'approvazione del progetto di Bilancio al 31.12.2022

PREMESSO CHE:

- la normativa impone all'amministratore unico di predisporre il bilancio e convocare l'assemblea nel termine massimo di 180 giorni dalla chiusura del Bilancio di esercizio alla data del 31 dicembre 2022;
- con determina n. 16 del 21 marzo 2023 il sottoscritto si era avvalso dell'opportunità di utilizzare il maggior termine dei 180 giorni per convocare il socio in assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio.

VALUTATO CHE TUTTAVIA:

- la società controllata al 100% Stu Stazione spa ha inviato al sottoscritto una determina dell'Amministratore Unico arch. Isabella Tagliavini del 29.06.2023 che si riporta integralmente:

"OGGETTO: Differimento dell'Approvazione da parte dell'Amministratore Unico del progetto di Bilancio al 31.12.2022"

Premesso che:

- la normativa civilistica vigente impone all'Amministratore Unico della Società di convocare l'assemblea nel termine massimo di 180 giorni dalla chiusura del Bilancio di esercizio alla data del 31 dicembre 2022;

Valutato tuttavia che:

- la Società ha tuttora in corso un Piano di Ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L.F., omologato dal Tribunale di Parma il 16.07.2018, successivamente aggiornato con Accordo sottoscritto con l'unico creditore AMCO SPA (in seguito anche Creditore), in data 01.06.2021, Piano che al momento risulta non aver conseguito gli esiti operativi previsti;
- il Piano di ristrutturazione prevede, tra l'altro, la vendita dei compendi immobiliari di proprietà di Area Stazione, nella previsione di ricavare da tale alienazione il ristoro al Creditore;
- tra le cause principali del mancato raggiungimento degli obiettivi prefissati negli Accordi di ristrutturazione del debito, si individuano soprattutto i valori di perizia ab origine di tali asset, che, nonostante i tentativi di asta ad un valore ribassato, non hanno incontrato il favore del mercato;

- per tale motivo, dal giugno del 2022, il sottoscritto Amministratore ha iniziato una serie di interlocuzioni con AMCO SPA, società cessionaria del credito bancario, per discutere ed integrare gli accordi precedentemente raggiunti;
- i confronti hanno determinato una serie di richieste da parte del Creditore sia di natura tecnico operativa che di rivisitazione dei valori di carico attraverso l'affido, ad un perito, della stima del patrimonio immobiliare della società;
- le Perizie, la cui redazione è stata affidata a società di primaria importanza e serietà, sono pervenute alla Società nel marzo scorso e hanno fatto registrare un cospicuo abbattimento dei valori di stima immobiliare posti alla base del Piano vigente, sebbene detti valori fossero stati in parte già ribassati nel corso dalle aste promosse in esecuzione del Piano;
- le interlocuzioni e gli incontri con l'unico creditore della Società sono proseguite e si sono intensificate con richieste, da parte di quest'ultimo, di garanzie di natura tecnica relative al "P.R.U. Stazione-ex Boschi", principale comparto oggetto di futura vendita (precisazioni dotazioni urbanistiche degli stralci attuativi, modalità di intervento in materia di opere di urbanizzazione, modalità di vendita in pendenza di possibili varianti urbanistiche ecc.) che necessitano di continui confronti con gli uffici tecnici del Comune di Parma e di pareri legali ad hoc e che, di fatto, stanno dilatando i tempi per raggiungere un accordo e determinare quale strumento giuridico utilizzare per recepire i nuovi valori di perizia attestati;
- il 27 giugno 2023 presso lo studio del legale di fiducia di AMCO spa, avv. Linda Morellini, si terrà un ulteriore incontro per fare il punto sulla situazione e produrre a parte le risposte richieste dal Creditore;
- il nuovo accordo con il Creditore consentirà alla Società di recepire, quale base di partenza, i nuovi valori di perizia con la rinuncia del Creditore stesso a parte del proprio credito;
- la Bozza di Bilancio, che attualmente si trova in fase di avanzata elaborazione, visto quanto premesso, è significativamente e pervasivamente influenzata dall'esito delle trattative in corso; in particolare in mancanza di un accordo con AMCO, la riduzione del valore degli attivi richiederebbe la convocazione dell'assemblea per la valutazione della ricapitalizzazione e/o l'eventuale venir meno della continuità aziendale; al contrario, invece, l'abbattimento del debito in misura ad oggi non determinabile, ridurrebbe e/o eliminerebbe la necessità di una ricapitalizzazione e permetterebbe il mantenimento della continuità aziendale;
- per tale ragione si ritiene necessario sospendere temporaneamente la convocazione dell'assemblea di approvazione del Bilancio in attesa di giungere ad una definizione consentendo peraltro alla Società di dedicare risorse e tempo adeguati alla risoluzione di questa problematica. La decisione verrebbe presa nell'interesse della Società e dei suoi stakeholder al fine di garantire una valutazione completa e accurata dei rischi e delle possibili implicazioni sulle operazioni aziendali;
- La convocazione dell'assemblea potrà essere ripresa una volta che la controversia legale/contrattuale sarà stata risolta o giungerà a una fase in cui sia possibile prendere decisioni informate per tutelare gli interessi della società e dei suoi soci. Si osserva peraltro che la società non avendo altri debiti, se non residuali ed avendo sempre portato a conoscenza sia del socio,



Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A in liquidazione, Società a Socio Unico
Direzione e coordinamento: Comune di Parma
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;
Capitale Sociale : € 5.716.070,00 interamente versato; C.F. e Partita Iva 02540570344; R.E.A. 246788;
Web-site: www.sttholding.com Posta Elettronica Certificata: amministrazione@pec.sttholding.it

che del suo unico dipendente, che del suo unico debitore la situazione in cui opera la società, di fatto non sta ostacolando alcun obbligo informativo sostanziale;

Vista

- l'assoluta necessità condivisa col Socio Unico di mantenere la continuità operativa della Società, al fine di realizzare il proprio scopo sociale e di riequilibrare la situazione debitoria

DETERMINA

per le ragioni sopra esposte, di sospendere temporaneamente la convocazione dell'Assemblea di approvazione del bilancio essendo la società in una fase decisiva degli accordi di ristrutturazione del debito."

- nel corso del proprio mandato, assunto nel maggio del 2022, il sottoscritto ha sempre e costantemente monitorato e partecipato a numerosi incontri, sia con l'Amministratore Unico della Stu Stazione spa, unitamente all'avvocato Giacomo Malmesi, *advisor legale* e al Rup della società e soprattutto con il creditore Amco spa al fine di essere sempre informato sulla situazione *in itinere*;
- gli incoraggianti contatti col creditore Amco spa erano pertanto positivamente pendenti al 31 dicembre 2022;
- il socio unico Comune di Parma è stato costantemente informato attraverso numerosissimi incontri con l'assessore alle partecipazioni avv. Lorenzo Lavagetto, il dirigente delle società partecipate dott. Andrea Minari e il funzionario dott.ssa Barbara Cherchi;
- il collegio sindacale e la società di revisione sono stati sempre informati sulla situazione e sugli sviluppi degli accordi con il Creditore Amco spa della propria partecipata;

VALUTATO ULTERIORMENTE CHE

- nel corso dell'incontro avvenuto, il giorno 27 giugno 2023 tra l'amministratore unico di Stu Stazione spa ed i vertici di Amco, presso lo studio dell'avv. Linda Morellini in Milano, si sono evidenziati importanti sviluppi che hanno portato ad un *time sheet* per giungere all'accordo ex art. 56 CCII da qui a ottobre; nella stessa sede sono stati anche posti all'attenzione dei presenti, i nomi dei papabili professionisti/asseveratori dell'accordo di ristrutturazione del debito.
- nei giorni successivi si sono avute ulteriori interlocuzioni con gli organi di STT Holding spa e Stu Stazione Spa;

CONSIDERATO CHE

- ogni adempimento preliminare alla formazione del bilancio è stato tempestivamente eseguito sia dall'amministratore unico della controllata stu Stazione sia da questo liquidatore di STT Holding;
- Il bilancio dell'esercizio 2022 è dunque pronto per essere portato all'approvazione, ma tuttavia le sue alternative risultanze (dipendenti, in particolare, dall'entità del debito) condizionano i suoi postulati, quali quello della continuità aziendale della controllata;
- la negoziazione in essere, come sopra constatato, è ad un passo da una conclusione che si prospetta positiva e soddisfacente e gli adempimenti successivi della formalizzazione secondo il CCII sono già pianificati;

VISTA

- l'assoluta necessità, condivisa anche con il socio unico Comune di Parma che esercita attività di direzione e coordinamento, di attendere gli sviluppi e la conclusione degli accordi col creditore Amco, al fine di ottenere un nuovo documento ex art. 56 CCII, e conseguentemente l'accettazione





Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A in liquidazione , Società a Socio Unico
Direzione e coordinamento: Comune di Parma
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;
Capitale Sociale : € 5.716.070,00 interamente versato; C.F. e Partita Iva 02540570344; R.E.A. 246788;
Web-site: www.sttholding.com Posta Elettronica Certificata: amministrazione@pec.sttholding.it

dei nuovi valori di perizia di stima e l'abbattimento del debito mantenendo così la continuità operativa della Società controllata e dandone atto alla data del 31 dicembre 2022;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto liquidatore

DETERMINA

per le ragioni sopra esposte, di sospendere temporaneamente, la convocazione dell'assemblea di approvazione del proprio bilancio chiuso al 31.12.2022, essendo, la partecipata Stu Stazione spa, in una fase decisiva degli accordi di ristrutturazione del debito che per complessità e portata avrebbero effetti sul bilancio di STT HOLDING SPA e sulle relative azioni conseguenti.

Di convocare l'assemblea dei soci ai fini di informare, il proprio socio unico – Comune di Parma - in modo trasparente e tempestivo, sullo stato degli accordi *in itinere* nella propria società partecipata alla luce dei nuovi valori periziati sugli immobili di proprietà e sulle azioni da intraprendere.

Il liquidatore
Dott. Thomas Gardelli