



Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A, Società a Socio Unico  
Direzione e coordinamento: Comune di Parma Sede: Via Giovanni Falcone, 30 a - 43121, Parma  
Tel. +3905211680111 Fax +39 0521 1680153  
Capitale Sociale : € 5.716.070,00 interamente versato  
C.F. e Partita Iva 02540570344; Numero Registro Imprese : 02540570344; R.E.A. 246788  
Web-site: [www.sttholding.com](http://www.sttholding.com) Posta Elettronica Certificata: [amministrazione@pec.sttholding.it](mailto:amministrazione@pec.sttholding.it)

Pam a, 16/1/2018  
Prot. 2018/8

### Determinazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 16 Gennaio 2018

**OGGETTO: FINANZIAMENTO INFRUTTIFERO ALLA CONTROLLATA  
Authority Spa in liquidazione di € 250.000**

#### L'Amministratore Unico

##### Premesso che:

- Authority Spa si trova in un momento di difficoltà finanziaria in attesa del rimborso da parte del Comune di Parma relativamente ai costi sostenuti per il nuovo appalto relativo al completamento della Scuola Europea;
- che tali fondi sono già stati stanziati e Authority spa ha presentato istanza di erogazione di tali fondi al Comune di Parma;
- che tale finanziamento è necessario per garantire il pagamento dei fornitori entro 60 gg come da "Piano";

#### DETERMINA

- che STT, come sopra rappresentata, conceda un finanziamento ad Authority per la somma di € 250.000,00.
- che il presente documento venga trasmesso alla partecipata Authority;
- che la stessa si impegna a restituire tale somma entro il 30.6.2018.
- che questa determina venga conservata agli atti della società.

L'Amministratore Unico

Dott. Luigi Bussolati



Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A, Società a Socio Unico  
Direzione e coordinamento: Comune di Parma  
Sede: Via Giovanni Falcone, 30 a – 43121, Parma  
Tel. +3905211680111 Fax +39 0521 1680153 Capitale Sociale : € 5.716.070,00 Interamente versato  
C.F. e Partita Iva 02540570344; Numero Registro Imprese : 02540570344; R.E.A. 246788  
Web-site: [www.sttholding.com](http://www.sttholding.com) Posta Elettronica Certificata: [amministrazione@pec.sttholding.it](mailto:amministrazione@pec.sttholding.it)

Parma, 1/03/2018  
Prot. 2018/57

**Determinazione dell'Amministratore Unico n.15 del 1 Marzo 2018**  
**OGGETTO: FINANZIAMENTO INFRUTTIFERO ALLA CONTROLLATA Authority Spa in liquidazione di € 250.000**

**L'Amministratore Unico**

**Premesso che:**

- Authority Spa, essendo ancora in attesa di un ulteriore rimborso da parte del Comune di Parma relativamente ai costi sostenuti per il nuovo appalto relativo al completamento della Scuola Europea, ha necessitato di un finanziamento per poter pagare alcuni fornitori in scadenza:

**DETERMINA**

- Di finanziare Authority per la somma di € 250.000,00;
- che detta somma verrà restituita entro il 31.12.2018.
- che il presente documento venga trasmesso al Socio Comune;
- che questa determina venga conservata agli atti della società.

L'Amministratore Unico

Dott. Luigi Bussolati



Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A, 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](http://www.sttholding.com) Posta Elettronica Certificata: [amministrazione@pec.sttholding.it](mailto:amministrazione@pec.sttholding.it)

Parma, 19/09/2019  
Prot. 2019/124

### DETERMINA nr.31

**Finanziamento infruttifero ai sensi dell'art.2467 del C.C.**

**alla partecipata Authority Spa In liquidazione**

Premesso che:

- Authority Spa si trova in un momento di difficoltà finanziaria in attesa del rimborso da parte del Comune di Parma relativamente ai costi sostenuti per il completamento della Scuola Europea,
- che tali fondi sono già stati stanziati e Authority spa ha presentato istanza di erogazione di tali fondi al Comune di Parma;
- che tale finanziamento è necessario per garantire il pagamento dei fornitori

### **DETERMINA**

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di procedere ad erogare a Authority Stu Spa la somma di Euro 100.000,00 che verrà restituita alla controllante presumibilmente entro il 31.12.2019.
3. di dare atto che la presente determinazione verrà conservata presso gli archivi della società.
4. di dare atto anche che tale finanziamento trova adeguata copertura economica.

L'Amministratore Unico  
(Dr. Luigi Buscolati)

### Allegato 1.3

(Esposizione Complessiva Residua suddivisa per linee, per Società e per Parti Finanziarie)

#### Esposizione Crédit Agricole Cariparma verso Authority

- cc 36457531 (cc ipot)
  - o capitale residuo eur 1.033.328,00
  - o interessi dare 2017 eur 4.267,49
  - o interessi dare 2018 eur 329,19
  - o Totale Euro **1.037.924,68**IBAN IT47L0623012700000036457531
  
- cc 36605253 (cc ipot)
  - o capitale residuo eur 666.664,00
  - o interessi dare 2017 eur 2.753,21
  - o interessi dare 2018 eur 212,38
  - o Totale Euro **669.629,59**IBAN IT07N0623012700000036605253
  
- cc 38087939 (cc pik)
  - o capitale residuo eur 97.033,01
  - o infruttifero
  - o Totale Euro **97.033,01**IBAN IT92U0623012700000038087939

Totale complessivo 1.804.587,28

#### Esposizione Mutuo in Pool verso STT

- |                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| • Banca Intesa – partecipaz. 42,1875% | 2.877.066,45 euro |
| • Unipol - “                          | 2.877.066,45 euro |
| • Unicredit - “ 15,625%               | 1.065.580,16 euro |

Pagamento di complessivi 6.819.713,06 sul conto n. 19709/0000/13724  
Iban IT95 N030 6912 7490 0000 0013 724

#### Esposizione BPER vero Authority

- Euro 1.987.021,03 relativo al debito ipotecario m/t;
- Euro 66.364,60 relativo al debito chirografario b/t.

I pagamenti dovranno essere fatti sui seguenti conti:

- IBAN c-ipotecario n.040-1939155: IT12Q0538712700000001939155
- IBAN di accredito per MC n.421-3759727: IT97X0538712700000001949672

## Esposizione ISP

- ALFA: esposizione Mlt complessiva, euro 15.657.027,05;
- ALFA: esposizione b/t euro 111.216,12

Pagamenti su Iban IT61 I 03069 12754 999 999 999 999 Intesa San Paolo Filiale Imprese Parma

- AUTHORITY: esposizione b/t euro 167.849,87.

Pagamento su c/c 19812/0000/44199 - Iban IT39 J030 6912 7650 0000 0044 199

Prot. 2021/90 stt  
Prot. 2021/41 area  
dell 19/5/2021

L:\Contabilita\3 AREA STAZIONE\182BIS\182 bis 2021

**-----ACCORDO TRA AREA STAZIONE STU S.P.A. E S.T.T. HOLDING S.P.A.-----**

-----Tra-----

- "AREA STAZIONE - SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.p.A.", società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio "Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A."), con sede legale in Parma (PR), largo Torello De Strada n. 11/A, capitale sociale euro 120.000,00, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02280810348 (R.E.A. 225236), in persona dell'Amministratore unico Arch. Isabella Tagliavini, nata a Parma (PR) il giorno 20 ottobre 1958, domiciliata per la carica in Parma (PR), largo Torello De Strada n. 11/A, in virtù dei poteri derivantile dall'articolo 25 (venticinque) dello statuto sociale (di seguito "Area Stazione");-----

- "SOCIETÀ PER LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO HOLDING S.P.A.", società unipersonale (soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio "Comune di Parma"), con sede legale in Parma (PR), largo Torello De Strada n. 11/A, capitale sociale euro 5.716.070,00, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02540570344 (R.E.A. 246788), in persona dell'Amministratore Unico Dott. Luigi Bussolati, nato a Roccabianca (PR) il giorno 25 gennaio 1955, domiciliato per la carica in Parma (PR), largo Torello De Strada n. 11/A, in virtù dei poteri derivantigli dall'articolo 25 (venticinque) dello statuto sociale (di seguito anche "STT");-----

-----premessi che:-----

A) il capitale sociale di Area Stazione è posseduto al 100% da STT e da quest'ultima sottoposta ad attività di direzione e coordinamento strategico;-----

B) il capitale sociale di STT è posseduto al 100% dal Comune di Parma, il quale si configura come socio di ultima istanza anche per l'attività di indirizzo e coordinamento strategico per

Area Stazione;-----

C) con atto di permuta ai rogiti del notaio C. M. Canali in data 8 maggio 2018, rep. n. 62321/27364, registrato a Parma in data 30 maggio 2018 al n. 7593, ivi trascritto - sotto condizione - in data 1° giugno 2018 al n. 7215 reg. part. (nel seguito, l' "Atto di permuta") e successivo atto ricognitivo autenticato dal notaio C. M. Canali in data 27 maggio 2019, rep. n. 66120/29066, registrato a Parma in data 13 giugno 2019 al n. 8680 (annotato a margine della trascrizione dell'atto di permuta con nota in data 14 giugno 2019 al n. 1647 reg. part.), relativo al compendio immobiliare in Parma, via Trento, già di proprietà della Famiglia Banchini,

Area Stazione si è obbligata a iniziare le opere di demolizione e costruzione del "nuovo" fabbricato entro il termine del 15 (quindici) aprile 2019 (duemiladiciannove) e a ultimare dette opere di costruzione entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori;-----

D) a garanzia degli obblighi assunti da Area Stazione con l'Atto di permuta relativi alla costruzione del nuovo fabbricato, è stata rilasciata fidejussione bancaria n. 4106904, a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, da "Crédit Agricole Cariparma" in data 7 maggio 2018 per euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) con scadenza fino a trenta giorni successivi alla sottoscrizione dell'atto di identificazione catastale;---

E) con comunicazione del 15 (quindici) luglio 2020 (duemilaventi), inviata tramite raccomandata A/R e p.e.c. a "Credit Agricole Italia s.p.a.", Area Stazione e STT, la Famiglia Banchini ha escusso la fidejussione bancaria sopra citata per euro 1.198.520,00 (un milione centonovantottomila cinquecentoventi/00);-----

F) in data 12 (dodici) ottobre 2020 (duemilaventi), dopo il rigetto da parte del Tribunale di Parma dell'inibitoria all'escussione presentata con ricorso ex art. 700 c.p.c. da parte di Area Stazione, "Credit Agricole Italia s.p.a." ha comunicato alla stessa Area Stazione e a STT l'avvenuto pagamento alla Famiglia Banchini dell'importo di euro 1.198.520,00 (un milione centonovantottomila cinquecentoventi/00) e l'avvenuto prelevamento, in difetto di costituzio-

*Area Stazione*

*Area Banchini*

ne di adeguati fondi da parte di Area Stazione, del corrispondente importo di euro 1.198.520,00 (un milione centonovantottomila cinquecentoventi/00) dal conto corrente n. 36638474 intestato a STT presso "Credit Agricole Italia s.p.a.", già costituito in pegno a favore del medesimo Istituto bancario;

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue.

#### ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

#### ARTICOLO 2 - IMPEGNI DI AREA STAZIONE

2.1 - Area Stazione riconosce di essere debitrice nei confronti di STT per l'importo di euro 1.198.520,00 (un milione centonovantottomila cinquecentoventi/00) essendo stato escusso il pegno costituito da STT a garanzia della fidejussione di euro 1.200.000,00 (un milione duecentomila/00) rilasciata da "Credit Agricole Italia s.p.a." in favore della Famiglia Banchini e nell'interesse di Area Stazione.

2.2 - Area Stazione si obbliga a corrispondere a STT, che accetta, detto importo di euro 1.198.520,00 (un milione centonovantottomila cinquecentoventi/00) contestualmente all'incasso dei corrispettivi derivanti dalla vendita a terzi delle unità immobiliari facenti parte del nuovo fabbricato in Parma, via Trento, che sarà realizzato da Area Stazione, già oggetto di trasferimento a titolo di permuta in favore della Famiglia Banchini e meglio descritte nell'Atto di permuta.

STT dichiara sin d'ora di ritenersi interamente soddisfatta del proprio credito con il ricavato della vendita delle predette unità immobiliari anche nel caso in cui il corrispettivo della vendita risultasse inferiore al credito di STT, con rinuncia sin d'ora resa all'eventuale residuo credito di STT nei confronti di Area Stazione.

Resta inteso che Area Stazione porrà in vendita dapprima gli immobili al prezzo di stima di



cui alla relazione dell'Agenzia delle Entrate - Territorio allegata all'Atto di permuta e, solo nel caso in cui non risulti possibile vendere a detti prezzi, provvederà a ridurre il prezzo di vendita previo assenso da comunicarsi a mezzo posta certificata da parte di STT. -----

2.3 – Area Stazione e STT rinviando all'Atto di permuta per l'esatta individuazione delle unità immobiliari dalla cui vendita Area Stazione ricaverà la provvista per l'estinzione del debito verso STT e convengono che, in caso di mancata vendita di dette unità entro il termine del 31 dicembre 2024 (termine di scadenza del Piano Industriale di cui all'Addendum di Piano ex art. 182 bis L.F.), il debito verso STT sarà estinto mediante *datio in solutum* in favore di quest'ultima degli immobili di cui all'Atto di permuta. -----

2.4 – Area Stazione, non appena risulteranno cancellate dai Registri Immobiliari le trascrizioni a favore della Famiglia Banchini, si impegna a sottoscrivere "vincolo di destinazione" ai sensi dell'articolo 2645-ter codice civile sugli immobili di cui all'Atto di Permuta posti nel fabbricato in Parma, via Trento, in favore di STT. -----

#### -----ARTICOLO 3 - FORO COMPETENTE-----

Qualunque controversia dovesse sorgere tra le Parti in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente Accordo, e degli atti ad esso conseguenti o comunque connessi, sia di competenza esclusiva del Foro di Parma. -----

#### -----ARTICOLO 4 – DISCIPLINA FISCALE-----

Le Parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura "fissa" ai sensi dell'articolo 11 Tariffa Parte prima D.P.R. 131/1986. -----

#### -----ARTICOLO 5 – COSTI E DICHIARAZIONI FINALI-----

I costi del presente Accordo e quelli ad esso conseguenti sono a carico di STT. -----

Area Stazione e STT convengono di allegare al presente Accordo -----

/1 - sotto la lettera "A" copia autentica dell'Atto di permuta; -----

/2 – sotto la lettera "B", bozza dell'Addendum all'Accordo Finanziario in attuazione del Pia-

no di Ristrutturazione di Area Stazione (autenticato nelle firme dal notaio C. M. Canali in data 8 maggio 2018, rep. n. 62323/27366, registrato a Parma in data 30 maggio 2018 al n. 7595).

Parma, 18 maggio 2021.

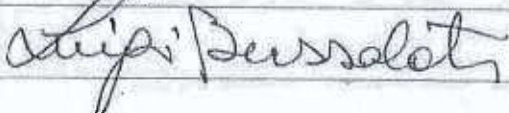
Area Stazione



Arch. Isabella Tagliavini

(Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* di Area Stazione S.T.U. S.p.A.)

S.T.T Holding



Dott. Luigi Bussolati

(Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* di S.T.T Holding S.p.A.)

ALLEGATO "A"

STUDIO NOTARILE  
**CANALI**  
43121 PARMA - Via Verdi, 6  
Tel. 0521.238058 - Fax 0521.287849  
www.notaio-canali.it

Repertorio n.62321

Raccolta n. 27364--

-----Permuta di beni presenti e di beni futuri-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladiciotto. Il giorno di martedì otto del mese di maggio-----

----- (8 maggio 2018) -----

-----in Parma (PR), via Verdi n. 6,-----

avanti a me, dott. Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

-----sono presenti i signori:-----

- **BANCHINI FRANCESCO**, nato a Parma (PR) il giorno 6 dicembre 1948, domiciliato a Parma (PR), via Repubblica n. 64 (c.f. BNC FNC 48T06 G337U);-----

- **BANCHINI MARIANGELA**, nata a Parma (PR) il giorno 14 aprile 1940, domiciliata a Parma (PR), via Trento n. 10 (c.f. BNC MNG 40D54 G337P);-----

- **BANCHINI MASSIMO**, nato a Parma (PR) il giorno 21 settembre 1946, domiciliato a Parma (PR), borgo Garimberti n. 4 (c.f. BNC MSM 46P21 G337D);-----

- **BANCHINI MARGHERITA MARIA**, nata a Parma (PR) il giorno 19 gennaio 1975, domiciliata a Parma (PR), via Trento n. 10 (c.f. BNC MGH 75A59 G337E), che interviene al

presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Trustee del Trust denominato-----

- **"Trust Rina"**, con sede in Parma (PR), borgo Garimberti n. 4 (c.f. 92146530347), istituito con atto da me autenticato in data 29 dicembre 2007, rep. n. 17680/8964, registrato a Parma

in data 7 gennaio 2008 al n. 353;-----

a quanto oltre autorizzata in virtù dei poteri derivantile dall'articolo 6.3 dell'atto istitutivo del

"Trust Rina", sopra citato;-----

- **BANCHINI MARIA GIOVANNA**, nata a Parma (PR) il giorno 22 luglio 1972, domiciliata a Parma (PR), via Trento n. 10 (c.f. BNC MGV 72L62 G337D), che interviene al

