



Gruppo S.T.T. Piano Industriale 2013 - 2015

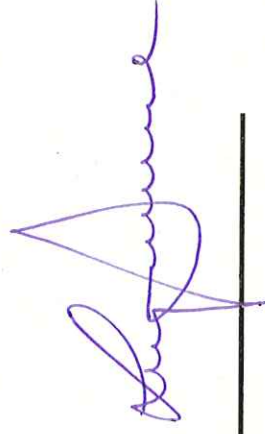
A handwritten signature in purple ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

Documento confidenziale e riservato

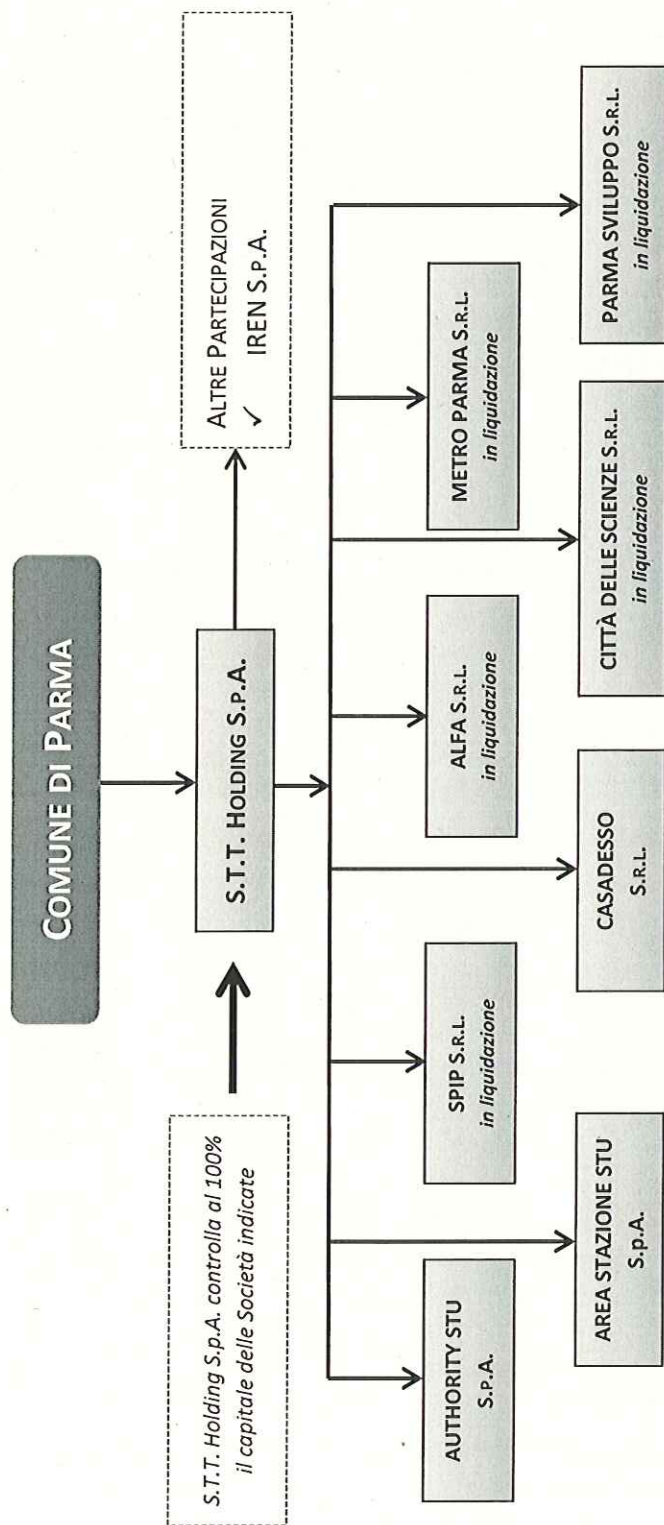
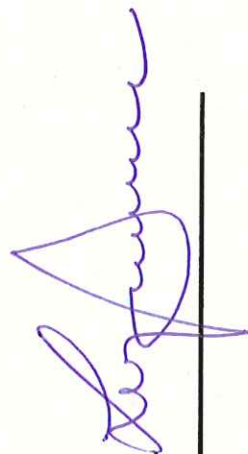
PREMESSA

Il documento ha l'obiettivo di aggiornare i piani industriali (di seguito "Piani"), formalizzati nel documento "Gruppo S.T.T. Piano 2011-2015" del luglio 2011 relativo alla Società di Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. (di seguito "STT Holding S.p.A.") e delle sue controllate.

Questa necessità nasce dalla difficoltà di conseguire le azioni ipotizzate, poste alla base dei rispettivi Piani e consente il completamento delle attività ritenute strategiche prevedendo la necessaria ristrutturazione del debito.



IL GRUPPO

STRUTTURA ORGANIZATIVA 2013

S.T.T. Holding

AMMINISTRATORE UNICO
Dr. Luigi Bussolati

SEGRETERIA DI DIREZIONE

AMMINISTRAZIONE

AFFARI LEGALI

6 impiegati

**RESPONSABILI DI PROCEDIMENTO
SOCIETA' DEL GRUPPO**

AREA STAZIONE S.p.A
2 Rup (di cui uno libero
professionista ed uno in
distacco dal Comune)

Casadesso S.r.l.
1 Rup (libero professionista)

AUTHORITY S.p.A

1 R.U.P.

**AMMINISTRATORI UNICI / LIQUIDATORI
SOCIETA' DEL GRUPPO**

**S.P.I.P. Srl in
liquidazione**
Avv.to Massimiliano
Vento (Liquidatore)

CITTA' delle SCIENZE
In liquidazione
Avv.to Massimiliano
Vento (Liquidatore)

ALFA in liquidazione
Avv.to Massimiliano
Vento (Liquidatore)

AUTHORITY S.p.A
Dott. Pietro Conca
(Amministratore Unico)

AREA STAZIONE S.p.A
Arch. Isabella Tagliavini
(Amministratore Unico)

CASADESSO S.r.l.
Dr. Pietro Conca
(Amministratore Unico)

METRO PARMA S.r.l
Rag. Pier Luigi
Boldrocchi
(Liquidatore)

PARMA SVILUPPO S.r.l.
Dr. Andrea Poli
(Liquidatore)

Documento confidenziale e riservato



S.T.T. HOLDING S.p.A.

Documento confidenziale e riservato

COSTITUZIONE

S.T.T. - Società per la Trasformazione del Territorio – Holding S.p.A. è stata costituita in data 6 agosto 2009

MISSION

La Società ha per oggetto il coordinamento e controllo e l'erogazione dei servizi alle società partecipate in ottica di massimizzazione delle sinergie (*facility management*, service amministrativo e tecnologico)

ATTIVITA'

La Società, al 1 Dicembre 2012 risulta titolare della totalità (100%) del Capitale delle seguenti Società:

- Authority – Società di Trasformazione Urbana S.p.A.
- Metroparma S.r.l. in liquidazione
- S.P.I.P. S.r.l. in liquidazione
- Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana S.p.A.
- CasAdesso S.r.l.
- ALFA – Agenzia Logistica Filieri Agroalimentari S.r.l. in liquidazione
- Città delle Scienze S.r.l. in liquidazione
- Parma Sviluppo S.r.l. in liquidazione





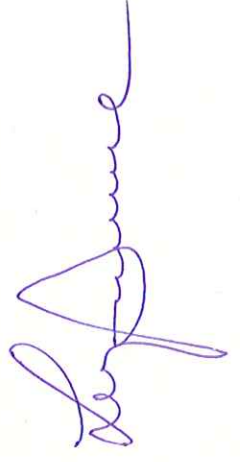
STT Holding S.p.a.

**PROPOSTA PER
PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO**

Documento confidenziale e riservato

Premessa

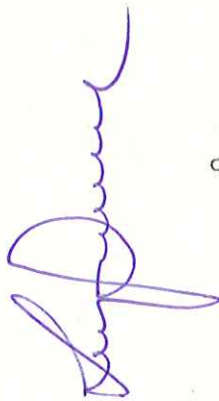
- *Nella presente indicazione è illustrata, sulla base dei dati contabili provvisori al 30.11.2012 non revisionati, un'ipotesi di lavoro per un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L. Fall. finalizzato al risanamento finanziario della Società*
- *Le assunzioni formulate e le soluzioni ipotizzate hanno, allo stato, natura esplorativa e sono finalizzate a consentire di verificare le condizioni di fattibilità di un'operazione avente la natura sopra indicata*
- *Le indicazioni fornite necessitano in ogni caso di ulteriori approfondimenti di natura giuridica, finanziaria e fiscale*



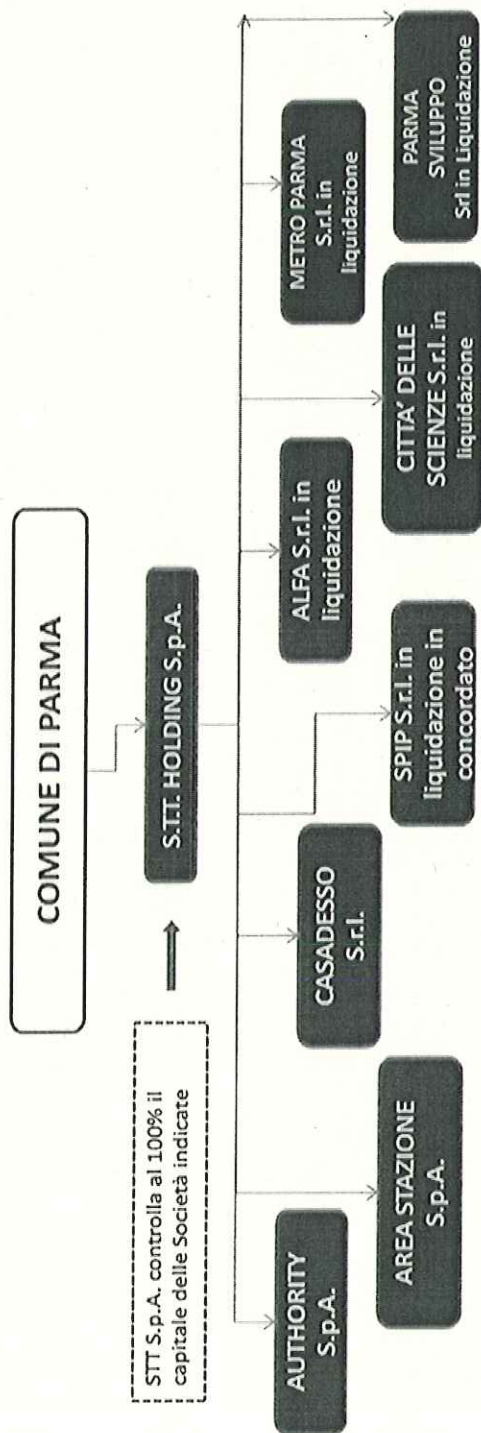
Documento confidenziale e riservato

Natura della Società

- LA SOCIETA' E' STATA COSTITUITA NELL'AGOSTO 2009 ED E' ATTUALMENTE POSSEDUTA AL 100% DAL COMUNE DI PARMA, IL QUALE ESERCITA SULLA STESSA ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO
- LA SOCIETA' HA ATTUALMENTE IN FORZE N. 12 DIPENDENTI DI CUI 4 IN CONGEDO PER MATERNITA'
- GLI ASSET AZIENDALI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE ECONOMICA SONO I SEGUENTI:
 - i. N° 52.200.000 azioni IREN per un valore contabile pari ad Euro 61.151.201.
 - ii. Crediti fiscali (Euro 218.988) nonché crediti nei confronti di controllate (Euro 8.026.376). Il valore contabile complessivo dei crediti ammonta ad Euro 8.245.364
 - iii. Quote fondo Polaris Parma Social House per un valore nominale di Euro 15.000.000 e per un controvalore economico (*Net Asset Value*) di Euro 14.766.536, come da relazione al 30 giugno 2012 di Polaris Investment Italia SGR S.p.A.
 - iv. Liquidità disponibile per Euro 600.000
- LA SOCIETA' E' STRUTTURALMENTE PRIVA DI RICAVI OPERATIVI
- IL BILANCIO D'ESERCIZIO 2011 HA CHIUSO CON UNA PERDITA DI OLTRE 9 MLN (DERIVANTE DA SVALUTAZIONI PER EURO 5,5 MLN E COSTI OPERATIVI E FINANZIARI PER LA DIFFERENZA). IL BILANCIO AL 31.12.2010 EVIDENZIA UNA PERDITA DI OLTRE 53 MLN (DERIVANTE DA SVALUTAZIONI PER 45,5 MLN E COSTI OPERATIVI E ONERI FINANZIARI PER LA DIFFERENZA)
- I COSTI OPERATIVI SU BASE ANNUA CON L'ATTUALE STRUTTURA, AL NETTO DEGLI INTERESSI PASSIVI, SONO STIMABILI IN CIRCA EURO 1,15 MLN



Documento confidenziale e riservato

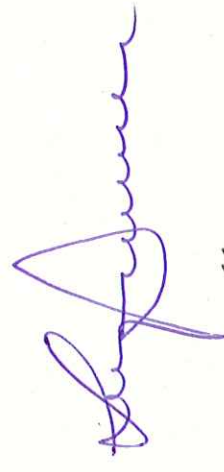


▪ NESSUNA DELLE PARTECIPAZIONI SOPRA ESPOSTE E' IN GRADO DI GENERARE LIQUIDITA' A FAVORE DELLA CONTROLLANTE

Documento confidenziale e riservato

Azioni Iren (Dettaglio)

- La società è titolare di 52.200.000 azioni IREN di cui 8.700.000 in piena proprietà e 43.500.000 in nuda proprietà, con usufrutto a favore del Comune di Parma con scadenza 30.06.2015
- Le azioni risultano non cedibili liberamente sul mercato in quanto vincolate da un patto di sindacato con altri azionisti fino al 30.06.2015
- Le azioni sono state date in pegno come segue:
 - i. Banca Popolare di Vicenza n. 8.700.000 azioni, oltre ad ulteriori n. 7.000.000 di azioni (in nuda proprietà) consegnate ma non costituite in pegno
 - ii. Veneto Banca, n. 20.000.000 di azioni
 - iii. ATI Bonatti – Di Vincenzo (a garanzia di impegni presi dalla controllata Area Stazione nell'ambito dell'accordo contenuto nel piano ex art. 182 bis LF proposto da Area Stazione e omologato dal Tribunale di Parma), n. 4.360.000 di azioni
- Le azioni libere da pegno ammontano complessivamente a n. 19.140.000 per un controvalore teorico attuale di circa Euro 8.421.600 (valore di mercato della piena proprietà)
- In base al contratto di finanziamento con Veneto Banca, che considera un ammontare erogabile di Euro 6.000.000 a fronte di un valore delle azioni in pegno di Euro 0,48 (valore teorico al di sotto del quale il contratto di finanziamento prevede una integrazione della garanzia) all'attuale valore di mercato delle azioni medesime (Euro 0,40), lo scarto esistente tra l'affidamento concesso dalla Banca e l'utilizzato di Euro 3.563 MLN è di circa Euro 1,05 MLN
- A fronte delle n. 8.700.000 azioni IREN date in pegno a BPV, agli attuali valori di mercato, non vi è ulteriore possibilità di utilizzo della linea di credito concessa

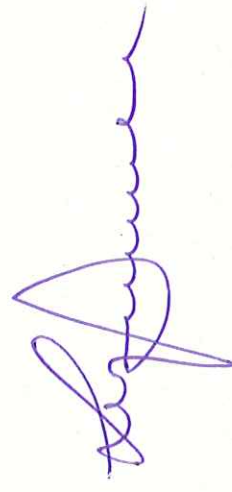


Documento confidenziale e riservato

Le Passività Aziendali

Le principali passività aziendali sono così articolate:

- Debiti verso il sistema bancario per circa 17,5 MLN di Euro (di cui circa 9,5 MLN di Euro garantiti dal pegno su azioni IREN e circa 6,4 MLN garantiti da ipoteca concessa da Alfa su propri immobili)
- Debiti verso il Comune di Parma per 10,9 MNL di Euro
- Debito verso CAL per 2,0 MLN di Euro
- Debiti verso fornitori per 1,9 MLN di Euro
- Debiti verso altre controllate per 0,4 MLN di Euro



Documento confidenziale e riservato

Le Garanzie Rilasciate, gli Impegni Assunti e i Rischi

L'attuale fabbisogno finanziario indicato dalle società controllate ammonta complessivamente ad Euro 4,600 MLN così ripartiti:

- Area Stazione, Euro 1,100 MLN con impegno già assunto da STT ad erogare i relativi fondi
- Authority, Euro 2,650 MLN
- Parma Sviluppo, Euro 0,050 MLN
- Città delle Scienze, Euro 0,400 MLN
- Metroparma, Euro 0,400 MLN

Nell'ambito del Piano STT assume l'impegno di acquistare da SPIP al prezzo di Euro 2,800 MLN i diritti derivanti dall'esercizio delle azioni di responsabilità nei confronti degli ex amministratori di tale società

La Società ha prestato le seguenti garanzie a favore delle società controllate:

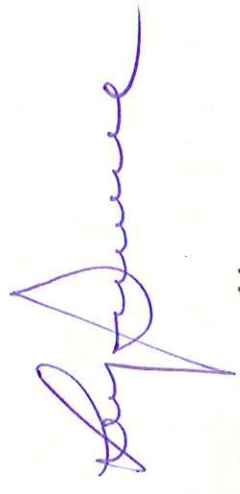
- a. Garanzia, nell'interesse di ALFA a favore di Banca Monte, di Euro 14 MLN per finanziamento ipotecario erogato da Banca Monte Parma a CAL (poi accollato ad ALFA)
- b. Garanzia nell'interesse di CASADESSO a favore di Cariparma di Euro 3,7 MLN per finanziamento erogato da Cariparma a CASADESSO
- c. Garanzia pignorizia nell'interesse di Area Stazione di n. 4,36 MLN azioni IREN a favore di ATI Bonatti – Di Vincenzo per debiti contratti da Area Stazione
- d. Patronage nell'interesse di SPIP (a favore di Banca Passadore) per Euro 0,5 MLN
- e. Lettere di Patronage nei confronti di Authority (a favore di BPER) per Euro 6 MLN



Documento confidenziale e riservato

Le Azioni di Saving Ipotizzate

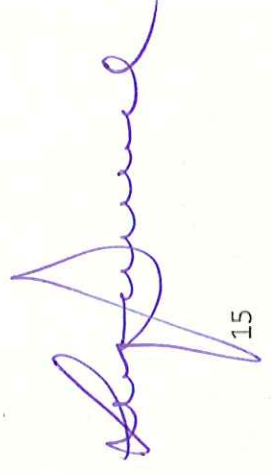
- Costi per servizi: drastica riduzione dei costi per collaborazioni e consulenze; accordi con fornitori per pagamenti a saldo e stralcio dei debiti già iscritti
- Godimento per beni di terzi: è previsto per il 2013 il trasferimento della sede sociale presso gli uffici di proprietà del Comune
- Spese per il personale: nel corso del 2012 è stata avviata la razionalizzazione organizzativa che ha comportato una contrazione del costo del personale pari a quasi il 40% rispetto al 2011. Per il 2013 è prevista una ulteriore riduzione dei costi di tale natura nell'ambito del processo di riorganizzazione. Nel piano finanziario sono stanziati i corrispondenti accantonamenti per oneri e rischi



Documento confidenziale e riservato

Gli Elementi Essenziali della Manovra Finanziaria

- Richiesta di finanziamenti al sistema bancario per complessivi Euro 9,8 MLN da destinare alla copertura del fabbisogno del Piano della durata complessiva di anni 3. Il finanziamento sarà assistito da garanzia pignoratizia sulla nuda proprietà delle azioni libere di IREN, suscettibili di cessione sul mercato dal luglio 2015
- Richiesta di un finanziamento di Euro 3,8 milioni al sistema bancario, con rinuncia "ora per allora", da parte delle Banche finanziatrici all'eventuale quota di finanziamento che risulti non coperta dai proventi derivanti dalla cessione del Fondo Polaris PSH concesso in garanzia garantito da pegno su un numero di quote del fondo Polaris PSH di controvalore (Net Asset Value) pari al capitale erogato ed agli interessi (in alternativa, cessione immediata delle quote al sistema bancario)
- Concessione da parte del sistema bancario delle emissioni di fidejussioni a favore di Alfa S.r.l., STU Authority e STU Area Stazione finalizzate all'ottenimento del rimborso del credito IVA.
- Sottoscrizione di un accordo transattivo trilaterale con ALFA e il Pool delle Banche garantite dalle aree di Alfa (Banca Monte per 2,7 MLN, UGF per 2,7 MLN, Unicredit per 1,0 MLN) avente natura di *pactum ut minus solvatur* con il quale le Banche dichiarano di non aver nulla a pretendere oltre a quanto verrà eventualmente realizzato dalla cessione delle aree concesse in garanzia e contestuale rinuncia, da parte delle stesse Banche, ad ogni ulteriore garanzia, ivi inclusa quella costituita dalla cessione dei crediti STT nei confronti delle controllate aventi natura di finanziamento socio
- Rinuncia, da parte di Banca Monte, alla garanzia ricevuta da STT in relazione al finanziamento ipotecario di Euro 14 milioni erogato a CAL ed in seguito accolto ad ALFA
- Rinuncia da parte di Cariparma alla garanzia di Euro 3,718 MLN ricevuta da STT in relazione al finanziamento ipotecario di Euro 3,35 MLN erogato a CASADESSO
- Rinuncia da parte di tutte le Banche a far valere le lettere di garanzia o patronage ricevute a qualunque titolo
- Dichiarazione, da parte di tutte le banche creditrici della Società, di non aver nulla a pretendere oltre a quanto ipotizzato in pagamento nel Piano Finanziario di STT anche in ipotesi di realizzo di valori superiori a quanto previsto nel Piano stesso con riferimento alla cessione delle azioni IREN ovvero al realizzo di dividendi o avanzi di liquidazione dalle Partecipate e/o del fondo Polaris Parma Social House



Le Assunzioni Economiche e Patrimoniali del Piano

- Incasso di parte del credito vantato nei confronti di ALFA fino all'importo di Euro 2 MLN, di cui Euro 0,9 MLN nel 2013 e la parte rimanente dopo il 31 dicembre 2015, in coerenza con le assunzioni finanziarie del Piano ALFA
- Come in precedenza indicato, STT riceve nel corso del 2013 nuova finanza dal sistema bancario per coprire il proprio fabbisogno con le seguenti modalità:
 - Euro 3,8 MLN derivanti dalla cessione/ costituzione in pegno delle quote del fondo Polaris al sistema bancario
 - Euro 9,8 MLN erogati con pegno sulla nuda proprietà delle azioni libere IREN e scadenza a 36 mesi con rinuncia "ora per allora" sull'eventuale quota non soddisfatta
- Pagamento di tutti i fornitori della Società per Euro 1,9 MLN e pagamento del debito verso CAL per Euro 2,0 MLN
- Pagamento dei debiti pregressi ed esecuzione dei finanziamenti previsti dal Piano a favore delle controllate
- Mancato incasso dei crediti vantati verso le controllate
- Il Pool bancario avente quale capofila Banca Monte Parma soddisfa il proprio credito di circa 6,4 MLN, oltre a interessi, nei confronti di STT rivalendosi esclusivamente sulle aree concesse in garanzia da ALFA e rinunciando a tutte le altre garanzie accessorie. Veneto Banca e Banca Popolare di Vicenza sui finanziamenti pignorati si soddisfano sulle sole quote di azioni IREN concesse in pegno (capitale e interessi) con rinuncia "ora per allora" all'eventuale parte di finanziamento non soddisfatta. Non verranno calcolati interessi passivi sui debiti bancari già in essere mentre saranno oggetto di calcolo sulla "nuova finanza", fermo restando che saranno soddisfatti solo nel limite del valore di realizzo delle azioni date in pegno
- Acquisto dal concordato SPIP per Euro 2,8 MLN delle azioni di responsabilità nei confronti degli ex amministratori di SPIP
- Assegnazione/Cessione al Comune di Parma delle quote residue del fondo Polaris PSH per un controvalore corrispondente al debito residuo di STT nei confronti del Socio ovvero, in alternativa, rinvio del pagamento del debito alla data di effettiva liquidazione delle quote Polaris

Documento confidenziale e riservato

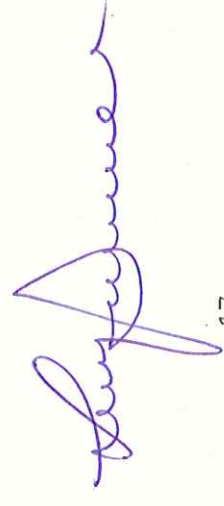
Le Entrate Attese del Piano

- Le Entrate di Piano prevedono sia l'ingresso della nuova finanza bancaria per Euro 9,8 MLN che gli introiti attesi dalla cessione delle azioni IREN al termine del periodo di *lock up* e di consolidamento dell'usufrutto detenuto al Comune di Parma
- I proventi ipotizzati dalle cessioni di azioni IREN sono destinati al rimborso dei relativi debiti assistiti da pegno
- Il pagamento del debito di Euro 10,9 MLN verso il Comune di Parma è previsto a seguito di cessione/assegnazione di quote del fondo Polaris PSH
- E' prevista un finanziamento bancario di Euro 3,8 MLN assistito da garanzia su quote del fondo Polaris PSH
- Le entrate ipotizzate dal rimborso parziale del credito in essere verso ALFA sono coerenti con le assunzioni del Piano di quest'ultima società

TOTALE ENTRATE	38.620.943
Azioni IREN nuovo pegno Banche	4.888.742
Azioni IREN destinate a liberarsi al 30.06.2015	4.937.598
Azioni IREN (Pegno BPV)	5.800.000
Azioni IREN (Pegno Veneto Banca)	3.563.247
Azioni IREN (Pegno Bonatti)	1.831.200
Incasso (parziale) Credito ALFA	2.000.000
Incasso Altri crediti	218.988
Cessione/pegno Quote Polaris PSH a sistema bancario	3.800.000
Assegnazione controvalore Quote Polaris PSH a Comune di Parma	10.905.100
Liquidità disponibile	676.068

Asset non ceduti

Diritti azione di responsabilità SIP
 Quote residue Polaris PSH

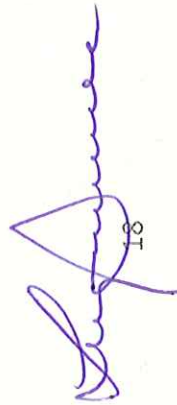


I Pagamenti Previsti dal Piano

- Il rimborso dei finanziamenti garantiti da pegno avverrà con i proventi delle cessioni delle azioni IREN costituite in pegno
- La nuova finanza apportata per Euro 9,8 milioni verrà anch'essa rimborsata con i proventi derivanti dalla cessione delle azioni IREN costituite in garanzia
- Non è rappresentato tra i pagamenti il rimborso del debito di Euro 6,4 MLN garantito dalle aree di ALFA a favore di un pool di Banche in quanto il Piano prevede in proposito uno specifico accordo transattivo trilaterale con messa a disposizione delle aree di ALFA
- Il Piano dei Pagamenti ipotizzato comporta l'integrale esdebitazione di STT con l'eccezione del debito residuo verso ALFA di circa Euro 2,0 milioni che tuttavia dovrebbe essere compensato (ovvero eliso a seguito di fusione per incorporazione) dall'avanza di liquidazione della suddetta società
- Il Fondo costi di funzionamento accoglierà i costi operativi previsti per 3 anni di attività sociale al netto delle azioni di *saving* ipotizzate
- L'esborso previsto per l'acquisto dell'azione di responsabilità nei confronti degli ex amministratori SPIP verrà effettuato nel 2015

TOTALE USCITE	38.620.943
Tfr	71.864
Finanziamenti garantiti da pegni (di cui):	9.425.213
Veneto Banca (pegno su Azioni IREN)	3.625.213
BPIV Finanz. (pegno su Azioni IREN)	5.800.000
Finanziamenti chirografari (Banca Pop. Vicenza)	999.675
Debiti verso collegate, controllate e controllante	13.156.689
Debito vs. CAL Srl consortile	2.000.000
Debiti Vs. Controllate (netti)	251.589
Debiti Vs. Comune di Parma (acq. CAL)	10.905.100
Altri debiti (di cui):	2.025.635
Altri debiti verso fornitori	1.920.505
Debiti Vs. dipendenti e Erario	105.130
Finanziamenti alle controllate (di cui):	4.600.000
Stazione	1.100.000
Città delle Scienze	400.000
Parma Sviluppo	50.000
Authority	2.650.000
Metro Parma	400.000
SPIP	0
Casadesso	0
Alfa	0
Versamento Capitale Sociale Nuova SPIP	100.000
Acquisto azione di responsabilità SPIP	2.800.000
Fondo Cause in essere comp. Spese legali	1.679.866
Fondo oneri ristrutturazione	350.000
Fondo Costi di funzionamento (3 anni)	1.640.000
Spese legali ed attestatore	150.000
Fondo interessi passivi nuova finanza	896.000
Fondo rischi su partecipate	726.001

Documento confidenziale e riservato



Le Proiezioni Economiche – Stima del Fabbisogno e delle fonti di copertura 2013 - 2015

▪ La liquidità immediata per far fronte ai debiti scaduti e necessari per fornire alle controllate ed a CAL la provvista necessaria a far fronte ai propri impegni è costituita da nuova finanza derivante dalla cessione/constituzione in pegno delle quote di PSH ed azioni IREN (Totale Euro 8,68 MLN), oltre che dalla riscossione del credito verso Alfa (conformemente al piano di Alfa) per Euro 2,0 MLN.

▪ La cessione/constituzione in pegno di ulteriori Euro 3,4 MLN consentirà di far fronte al fabbisogno previsto per il 2014.

▪ Nel 2015 è previsto il pagamento del prezzo relativo all'acquisto delle azioni di responsabilità nei confronti degli organi societari di SPIP ed il pagamento dei debiti bancari garantiti da pegno su azioni IREN. La liquidità necessaria ad effettuare detti pagamenti deriverà dalla cessione delle azioni IREN divenute libere, ivi comprese quelle poste a pegno a favore di STU Area Stazione ("pegno Bonatti").

▪ I flussi qui rappresentati consentono il sostenimento delle spese correnti nonché la corresponsione degli interessi sulla nuova finanza.

CAL	2.000.000
Fornitori	1.920.505
Debiti Vs. Controllate	251.589
Erario e Dipendenti	105.130
TFR	71.864
Fondo oneri ristrutturazione	350.000
Fondo cause in essere Comp. Spese legali	839.933
Spese legali ed attestatore	150.000
Finanziamento controllate	3.500.000
F.do rischi partecipate	826.001
Costi di funzionamento	820.000
Interessi passivi	224.000
Totale fabbisogno a breve termine	11.059.022
Incasso Credito Alfa	2.000.000
Liquidità	676.068
Cessione azioni IREN (nuova finanza)	4.888.742
Cessione/pegno PSH	3.800.000
Totale fonti per copertura debito a breve termine	11.364.810
Differenza	305.788
Finanziamento Controllate (Area Stazione)	1.100.000
Costi di funzionamento	410.000
Interessi passivi	224.000
Fondo cause in essere Comp. Spese legali	839.933
Banca Popolare Vicenza	999.675
Totale fabbisogno 2014	3.573.608
Azioni IREN destinate a liberarsi al 30.06.15 (70%)	3.437.598
Totale fonti 2014	3.437.598
Differenza	169.778
Debiti Vs. Veneto Banca (pegno IREN)	3.563.247
Debiti Vs. BPV (pegno IREN)	5.800.000
Comune di Parma	10.905.100
Costi di funzionamento	410.000
Interessi passivi	448.000
Acquisto azioni di responsabilità SPIP	2.800.000
Totale fabbisogno 2015	23.926.347
Azioni IREN destinate a liberarsi al 30.06.15 (30%)	1.500.000
Altri crediti	218.988
Azioni IREN (Pegno BPV)	5.800.000
Azioni IREN (Pegno Veneto Banca)	3.563.247
Azioni IREN (Pegno Bonatti)	1.831.200
Quote Polaris Parma Social House	10.843.134
Totale fonti 2015	23.756.568

Documento confidenziale e riservato



ALFA S.r.l. in liquidazione

Documento confidenziale e riservato

COSTITUZIONE

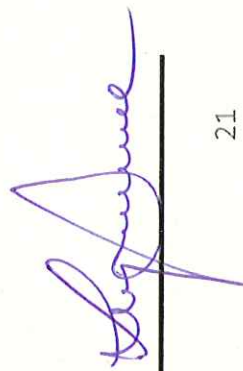
Alfa - Agenzia Logistica Filiere Agroalimentari - S.r.l. è stata costituita il 28 dicembre 2008

MISSION

Realizzare un programma di riqualificazione urbana denominato "Area nord Ovest", nell'ambito del quale è prevista la creazione e gestione di un centro di servizi alle filiere agroalimentari, svolgendo attività relative a ricerche, studi e formazione.

ATTIVITA'

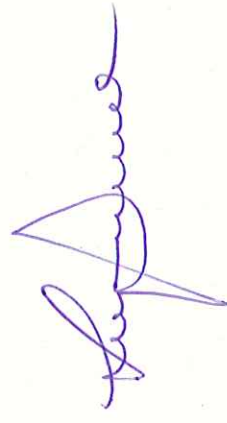
La Società è stata posta in liquidazione con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 7 ottobre 2011.



ALFA S.r.l. in liquidazione

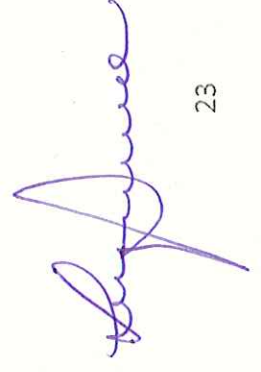
**PROPOSTA PER LA
RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO**

Documento confidenziale e riservato

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Alfano', is located in the bottom right corner of the page.

Premessa

- Nella presente indicazione è illustrata, sulla base dei dati contabili provvisori al 31.10.2012 non revisionati, un'ipotesi di lavoro per un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L. Fall. finalizzato al risanamento finanziario della Società
- Le assunzioni formulate e le soluzioni ipotizzate hanno, allo stato, natura esplorativa e sono finalizzate a consentire di verificare le condizioni di fattibilità di un'operazione avente la natura sopra indicata
- Le indicazioni fornite necessitano in ogni caso di ulteriori approfondimenti di natura giuridica, finanziaria e fiscale



Documento confidenziale e riservato

Natura della Società e Principali Fasi della Vita Sociale

- LA SOCIETA' E' ATTUALMENTE POSSEDUTA AL 100% DA STT S.P.A., HOLDING DI PARTECIPAZIONI INTEGRALMENTE POSSEDUTA DAL COMUNE DI PARMA ED E' PRIVA DI DIPENDENTI
- GLI ASSET AZIENDALI SONO ESCLUSIVAMENTE COSTITUITI DA AREE (ED IN PARTE DA IMMOBILI) INSERITI IN UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ORIGINARIAMENTE DESTINATO ALLE ATTIVITA' AGROALIMENTARI. DETIENE INOLTRE UN RILEVANTE CREDITO IVA SORTO IN OCCASIONE DELL'ACQUISIZIONE DELLE AREE
- UNICA BANCA FINANZIATRICE DELLA SOCIETA' E' BANCA MONTE PARMA SPA (GRUPPO INTESA)
- PARTE DEI BENI IMMOBILI SONO STATI CONCESSI IN GARANZIA NELL'INTERESSE DELLA CONTROLLANTE STT A FAVORE DI UN POOL DI BANCHE

2008 COSTITUZIONE

2009 ACQUISIZIONE AREE COMPARTO NORD OVEST DELLA CITTA' DI PARMA

2009 FINALIZZAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE ALLA RIQUALIFICAZIONE AREA NORD OVEST A SERVIZIO DELLA FILIERA AGROALIMENTARE

2010 SVALUTATE LE RIMANENZE (AREE E IMMOBILI) DI € 9 Mln (IMPORTO RECUPERATO NEL 2011 PER EURO 3,2 Mln IN CONSIDERAZIONE DI UN ERRORE DI STIMA).

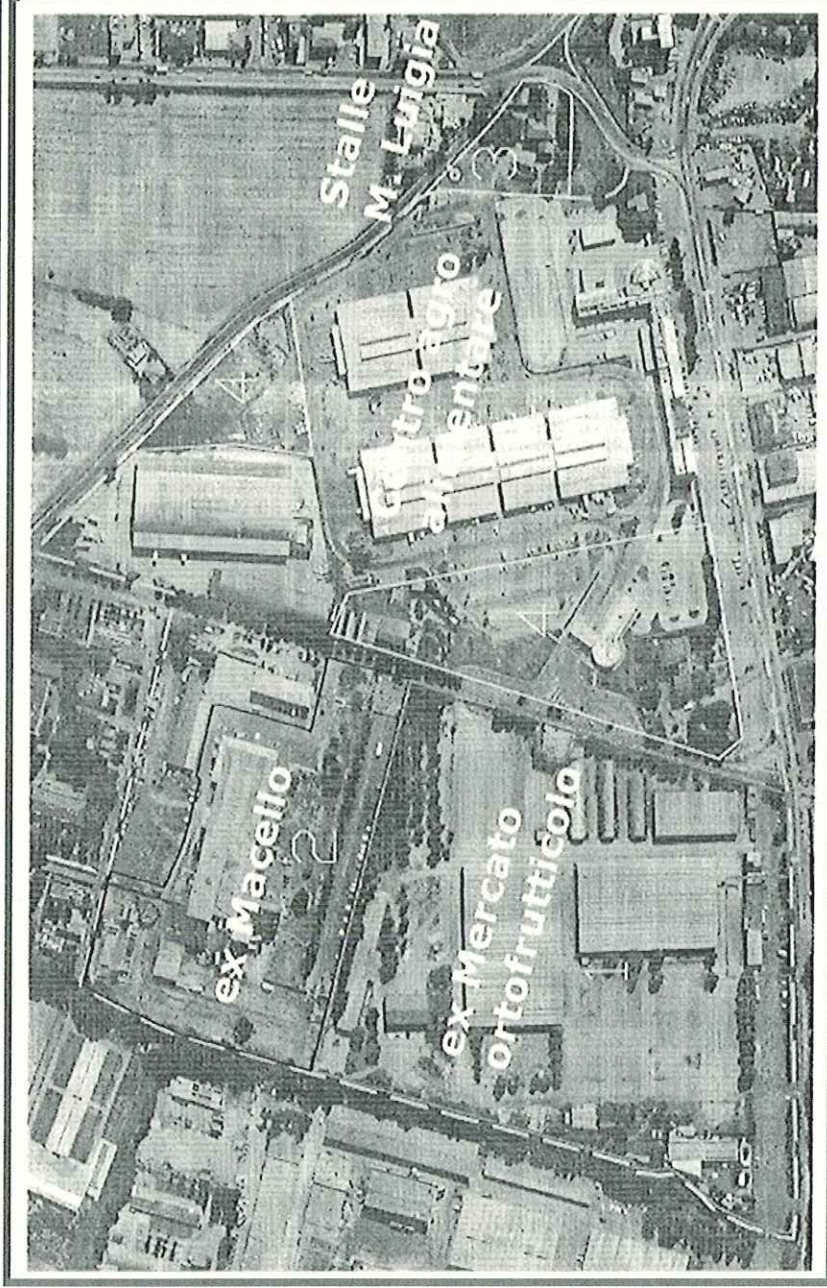
2011 TENTATIVO DI VENDITA CON EVIDENZA PUBBLICA DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' AD OPERA DELLA CONTROLLANTE STT (ASTA DESERTA)

2011 DELIBERA DI LIQUIDAZIONE

Documento confidenziale e riservato



Le Aree di Proprietà Aziendale



- Le aree di proprietà di ALFA sono ubicate al limite dell'area urbana della città di Parma in posizione Nord Ovest rispetto alla stessa
- La collocazione, dal punto di vista della viabilità complessiva, può essere considerata strategica
- Nell'area definita "ex Macello" è tuttora svolta attività di macellazione bestiame da una società privata che ha ottenuto la concessione dal Comune di Parma, precedente proprietario dell'area e titolare dei canoni di concessione

Documento confidenziale e riservato

25
[Signature]

Le Aree Disponibili

Cod.	Denominazione	Superficie	Stato urbanistico	Destinazione	Data stima	Stima (€)	€/mq. Slu
1	Area ex Mercato ortofrutticolo	Mq. 84.900 sup. terr. Mq. 39.285 Slu	Inserita in POC (prossimo stato: PUA)	Direzionale + Comm.le + Ricettivo + 20% Slu residenziale + servizi funzionali	01/05/2011	13.028.680	331,64
2	Area Macello	Mq. 33.590 sup. terr. Mq. 10.890 Slu	Inserita in POC (prossimo stato: PUA)	Direzionale + Comm.le + Ricettivo + 20% Slu residenziale + servizi funzionali	01/05/2011	4.562.521	418,56
3	Ex Stalle Maria Luigia	Mq. 6.702 sup. terr. Mq. 2.090 Slu	RUE	Verde pubblico; Residenziale + Direzionale + Ricettivo + Attività professionali	01/05/2011	1.523.595	728,99
4	Area residua CAL	Mq. 27.633 sup. terr. Mq. 12.434 Slu (stima)	PSC (non inserita in POC)	Direzionale + Commerciale + Ricettivo + 20% Slu residenziale + servizi funzionali	29/08/2011	3.249.183	n.d.

Fonte: Perizia.

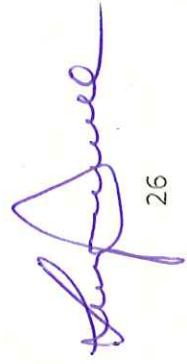
La stima sembrerebbe non aver
considerato la concessione esistente a
favore di terzi sino al 2021

✓ LE AREE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ FANNO PARTE DI UN COMPARTO OGGETTO DI UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SONO COLLOCATE NELLA ZONA NORD-OVEST DELLA CITTA' DI PARMA IN PROSSIMITA' ALLA TANGENZIALE NORD, ALLO SVINCOLO AUTOSTRADALE A1, ALLA COMPLANARE, ALL'INFRASTRUTTURA AEREOPORTUALE G. VERDI

✓ IL VALORE COMPLESSIVO ATTRIBUITO DALLE PERIZIE 2011 ALLE AREE ED AGLI IMMOBILI (Ex Stalle Maria Luigia e, in parte residuale, anche in Area Residua CAL) AMMONTA A COMPLESSIVI € 22.363.979. IL VALORE INDICATO HA RILEVANZA FISCALE

✓ L'AREA SUB 2 E' OCCUPATA IN FORZA DI CONCESSIONE DEL COMUNE DI PARMA DALLA SOCIETÀ "MACELLO DI PARMA SRL" SENZA CORRESPENSIONE DI CANONI AD ALFA. LA CONCESSIONE SCADE IL 17.10.2021. LA VALUTAZIONE DELL'AREA NON CONSIDERA QUESTO GRAVAME. I FABBRICATI INSISTENTI SULLE AREE 1, 2 E 4 (IN PARTE) SONO IPOTIZZATI IN DEMOLIZIONE. GLI ALTRI FABBRICATI SONO SOGGETTI A VINCOLI DELLA SOPRAINTENDENZA O VINCOLI COMUNALI. ESISTE UN DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO SU PARTE DELL'AREA 4

Documento confidenziale e riservato



ALFA Srl - IPOTESI DI LAVORO PER ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO

I Gravami Attualmente Esistenti su Aree e Fabbricati

Beni gravati	Data	Descrizione	Importo originario	Importo residuo	Iscrizione ipotecaria
Area e Fabbricati "Macello Comunale", Via Taglio 6 + Ex Stalle Maria Luigia	29/12/2009	Finanziamento 12 mesi con facoltà di proroga concesso da Banca Monte Parma (capofila, Gruppo Intesa, 42%) + UGF (Gruppo Unipol, 42%) + Unicredit (16%) alla controllante STT con ALFA quale terzo datore di ipoteca	6.400.000	6.761.604	12.800.000
Area ex Mercato Ortofrutticolo	23/12/2008 (CAL)	Finanziamento Banca Monte Parma bullet 18 mesi + 1 gg., tasso variabile + 2% + 2% mora, accollato da ALFA in conto prezzo acquisto area ex Mercato Bestiame in data 8.04.2009, prorogato il 30.09.2010 al 31.10.10, prorogato il 14.02.11 al 31.03.11	14.000.000	14.752.000	28.000.000

- ✓ L'AREA "EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO" E' SOLO PARZIALMENTE IPOTECATA DA BANCA MONTE PARMA SPA
- ✓ UN MAPPALE DELL'AREA "EX STALLE MARIA LUIGIA" NON RISULTA ESSERE STATO COLPITO DA IPOTECA
- ✓ IL FINANZIAMENTO PRINCIPALE CONCESSO DA BANCA MONTE PARMA E' ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE STT RILASCIATA IN DATA 8.07.2010
- ✓ IL FINANZIAMENTO IN POOL CONCESSO A STT E GARANTITO DA ALFA PREVEDE ALTRESI': 1. A CARICO DI ALFA LA RINUNCIA ALLA SURREGGA O AZIONE DI REGRESSO FINCHE' IL CREDITO BANCARIO SIA IN ESSERE; 2. A CARICO STT LA CESSIONE IN GARANZIA DI TUTTI I CREDITI PER FINANZIAMENTI SOCI EROGATI ALLE PARTECIPATE (N.B. QUESTO ATTO PUO' INCIDERE SU EVENTUALI COMPENSAZIONI)
- ✓ IL VALORE DEGLI IMPORTI RESIDUI E' STIMATO CON APPROSSIMAZIONE



Documento confidenziale e riservato

Analisi dello Squilibrio Patrimoniale Ante Manovra Finanziaria

- ✓ LA SOCIETA' E' ATTUALMENTE IN CONDIZIONI DI SIGNIFICATIVO SQUILIBRIO PATRIMONIALE E FINANZIARIO
- ✓ LO SQUILIBRIO FINANZIARIO E' RAPPRESENTATO DA DEBITI VERSO SOGGETTI NON CORRELATI E NON COSTITUITI DAL FINANZIATORE STRATEGICO (BANCA MONTE PARMA) PER CIRCA K€ 1.274 (INCLUSI K€ 550 NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' A MAGGIORANZA COMUNALE "CAL", A SUA VOLTA IN SITUAZIONE DI DIFFICOLTA' FINANZIARIA)
- ✓ A TALE IMPORTO DEVONO ESSERE AGGIUNTI I COSTI DELLA PROGRAMMATA LIQUIDAZIONE DIVERSI DAGLI ONERI FINANZIARI MATURANDI NEI CONFRONTI DI BANCA MONTE PARMA (UNICA BANCA FINANZIATRICE DELLA SOCIETA') ED AMMONTANTI A CIRCA K€ 901 (IPOTESI DI DURATA QUINQUENNALE). COMPLESSIVAMENTE I DEBITI "NON NEGOZIABILI" AMMONTANO PERTANTO A K€ 2.175
- ✓ TALE IMPORTO E' AMPIAMENTE COPERTO DAL CREDITO IVA DI K€ 4.150 CHIESTO A RIMBORSO E PER IL QUALE DEVE ESSERE OTTENUTA FIDEIUSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA. LO SQUILIBRIO FINANZIARIO PUO' PERTANTO ESSERE SANATO DALLO SMOBILIZZO DI TALE CREDITO E DALLA MORATORIA SUGLI INTERESSI E SUL CAPITALE DEL DEBITO BANCARIO IN ESSERE ASSOCIATO AD UN PACTUM UT MINUS SOLVATUR O
- ✓ LO SQUILIBRIO PATRIMONIALE E' GENERATO, IN IPOTESI DI CESSIONE AI VALORI DI STIMA CORRENTE DEGLI IMMOBILI NON CONCESSI IN GARANZIA A FAVORE DI TERZI, SOLO DAGLI ONERI FINANZIARI DEL PERIODO DI LIQUIDAZIONE, INDICATIVAMENTE PARI A K€ 3.610 (PERIODO QUINQUENNALE; TASSI STIMATI)
- ✓ LO SQUILIBRIO PATRIMONIALE PUO' ESSERE SANATO DA UN "PACTUM UT MINUS SOLVATUR" (RINUNCIA "ORA PER ALLORA" O ACCORDI SIMILARI) CON BANCA MONTE PARMA O CON UNA ACCORDO DI DATIO IN SOLUTUM AVENTE AD OGGETTO LE AREE DI ALFA. TALE ACCORDO NON COMPORTA, DI PER SE', ALCUN PEGGIORAMENTO PER LA BANCA RISPETTO AD UNA SITUAZIONE FALLIMENTARE

STATO PATRIMONIALE 31.10.12		(€./000)
Area Nord Ovest di cui:		23.227,5
- Area Ex Mercato Bestiame		13.028,7
- Area Macello		4.562,5
- Area Residua Cal		3.249,2
- Area Ex Stalle Maria Luigia		1.523,6
Erario c/rimborso Iva		4.150,0
Credito vs. CAL Srl consortile		3,2
Credito vs. STT Holding SpA		317,9
Crediti vs. Erario		34,1
Credito vs. Macello di Parma S.r.l.		400,0
Crediti vs. Enti previdenziali		0,1
Altri crediti, ratei e risconti attivi		12,7
Liquidità		2,4
TOTALE ATTIVO		27.284,4
Banca Monte Parma c/c		261,4
Mutuo Ipo. BMP con interessi		15.725,3
Debito vs. CAL Srl consortile		550,0
Debito vs. STT Holding		220,4
Altri debiti verso fornitori		674,8
Fondo rischi Macello di Parma Srl		2.000,0
Fondi rischi cause legali		50,0
Debiti verso erario		1,3
Altri debiti		21,2
Fondo costi di liquidazione		4.567,7
Debiti verso STT		6.363,7
Sbilancio patrimoniale contabile		(3.151,5)
TOTALE PASSIVO		27.284,4



[Handwritten signature]

Le Principali Ipotesi della Manovra Finanziaria di Risanamento

Le principali assunzioni della Manovra Finanziaria di risanamento, sono le seguenti :

- Ottenimento della fidejussione da concedere all'Erario per il rimborso IVA (K€ 4.150) eventualmente con concessione in pegno della liquidità accantonata per i costi futuri di liquidazione (circa K€ 900, a scalare nel triennio ovvero anche un importo maggiore purché compatibile con le esigenze di STT). L'ottenimento di questa linea di credito di firma è in corso di trattativa e pertanto, allo stato, costituisce una assunzione ipotetica del Piano. In alternativa, la richiesta verrà formulata al ceto bancario
- Utilizzo della liquidità derivante dal rimborso del credito Iva per il pagamento di tutti i debiti non finanziari in essere (tra i quali il debito verso la società a partecipazione comunale CAL per K€ 550) per un importo complessivo di K€ 1.270
- Accantonamento di liquidità per un importo corrispondente ai costi di liquidazione futura non oggetto di accordi specifici con i creditori (massimo K€ 901)
- Stipula di un accordo transattivo trilaterale tra ALFA, STT e il pool di Banche garantito da parte delle aree della Società finalizzato a:
 - Integrale esdebitazione di STT da parte del pool di Banche (importo originario K€ 6.400) con sostanziale *datio in solutum* delle aree ALFA (valori di perizia K€ 6.086) colpite da ipoteca e rinuncia alle garanzie collaterali concesse da STT al pool (cessione crediti da finanziamenti alle partecipate, etc.)
 - Contestuale insorgenza di un credito di ALFA nei confronti di STT per un importo corrispondente al valore economico delle aree e/o dell'esdebitazione consentita
 - Restituzione da parte di ALFA, con la liquidità derivante dal rimborso Iva di K€ 4.150, del debito verso STT derivante da precedenti finanziamenti effettuati alla partecipata (K€ 6.584, presumibilmente di natura postergata) fino a concorrenza della somma di circa K€ 2.000, in quanto compatibile con tutti gli altri fabbisogni ipotizzati nel piano di risanamento

- Sottoscrizione di un accordo con Banca Monte Parma finalizzato ad ottenere la rinuncia "ora per allora" di tutto l'eventuale debito non coperto dalla vendita delle aree attualmente ipotecate (pactum ut minus solvatur) con estensione della garanzia ipotecaria a favore della Banca sull'area "residua CAL" e sui mappali "area ex Mercato" eventualmente disponibili ed attualmente non gravati da ipoteca. L'accordo coinvolge anche le passività chirografarie della Banca e comprende la rinuncia alla fidejussione a suo tempo rilasciata da STT a favore della Banca

Tutte le operazioni sopra indicate sarebbero oggetto di uno specifico accordo di ristrutturazione del debito da asseverare e omologare ai sensi dell'art. 182 bis L. Fall.. Gli importi dei rimborsi effettuati a CAL e a STT sono essenziali al piano di risanamento di tali società

Documento confidenziale e riservato

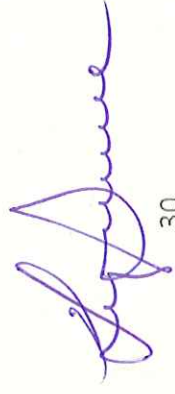


29

Le Principali Assunzioni Economiche della Liquidazione

Le principali assunzioni economiche della Liquidazione sono le seguenti

- Emersione contabile della sopravvenienza attiva (K€ 2.000) derivante dallo storno del fondo oneri verso Macello di Parma S.r.l. che sarebbe derivato dalla eventuale liberazione dell'area da parte di quest'ultima
- Cessione delle aree al termine del 2017 ai prezzi correnti di perizia, non implicanti emersione di plusvalenze fiscali
- Riduzione dei compensi di liquidazione dopo il raggiungimento degli obiettivi della Manovra Finanziaria (2013)
- Lieve incremento dei costi assicurativi attuali
- Oneri di manutenzione immobiliari per K€ 15 annui
- Costi per oneri fidejussori K€ 41,5 per anno (sino al 2015)
- Oneri non ricorrenti per perizie, bandi, cancellazione ipoteche, consulenze urbanistiche per K€ 100 nel 2017
- Oneri legali non ricorrenti, oneri di asseverazione e consulenze immobiliari per K€ 90 nel 2013
- Maturazione interessi a tassi non di mora sul mutuo ipotecario e sulla passività chirografaria Banca Monte Parma sino a concorrenza del valore stimato di cessione dell'area "ex Mercato ortofrutticolo" (attualmente ipotecata) e dell'area residua CAL" (attualmente non ipotecata)
- Costi amministrativi annui congruenti con la natura e l'operatività corrente della società
- Imprevisti K€ 15 annui



Le Principali Assunzioni Patrimoniali della Liquidazione

Le principali assunzioni patrimoniali della Liquidazione coincidono con le operazioni ipotizzate nella Manovra Finanziaria e pertanto:

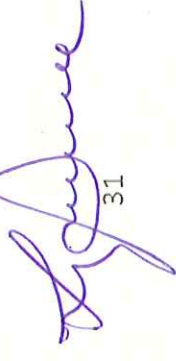
- Incasso, nel 2013, del credito Iva di K€ 4.150
- Mancato incasso del credito nei confronti di Macello di Parma S.r.l.
- Pagamento nel 2013 di tutti i debiti non oggetto di accordo ex art. 182 bis
- Rimborso di parte dei finanziamenti ricevuti da STT al fine di consentire il piano di risanamento della controllante
- Sottoscrizione accordo transattivo con STT e il pool di Banche garantito da ipoteca sulle aree “Ex Macello Comunale” e “ex Stalle Maria Luigia”, finalizzato anche all’esdebitazione di STT
- Parziale compensazione del credito derivante ad ALFA dall’accordo transattivo sopra indicato con il debito residuo nei confronti di STT
- Sottoscrizione accordo con pactum ut minus solvatur con Banca Monte Parma

Nelle proiezioni patrimoniali oltre esposte, al fine di consentire una più chiara lettura delle stesse, non sono rappresentati gli effetti contabili dei pagamenti e della transazione con STT e dell’accordo con Banca Monte Parma. La liquidità disponibile nel 2017 è quella che può essere utilizzata per il rimborso a favore di STT (già nel 2013) e per il pagamento delle passività ipotecarie e chirografarie nei confronti di Banca Monte Parma S.p.A. (ad avvenuta cessione delle aree)

In ipotesi di prolungamento della liquidazione sino al 2022 (anno successivo alla scadenza della concessione a favore del Macello di Parma S.r.l.) la liquidità disponibile potrebbe decrescere di circa K€ 500 in conseguenza dei maggiori oneri di Liquidazione

Le rappresentazioni di conto economico sono conformi al principio contabile OIC 5 per le società in liquidazione

Documento confidenziale e riservato



31

Le Assunzioni Economiche della Liquidazione

ASSUNZIONI ECONOMICHE (€/0.000)	RESIDUO		2013	2014	2015	2016	2017	TOTALE
	31/10/12	31/12/12						
Proventi cessione aree	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Interessi attivi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Utilizzi di liquidazione	574,8	203,1	413,2	149,2	137,8	94,5	194,5	1.192,3
Altri ricavi e proventi	0,0	2.000,0	6.086,1	0,0	0,0	0,0	16.277,9	24.364,0
Manutenzione immobili	0,0	0,0	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(75,0)
IMU	(14,7)	(15,0)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	(165,0)
Canoni di leasing	(5,5)	(7,8)	(13,2)	(13,2)	(1,8)			(35,9)
Salari e stipendi	(16,5)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Compensi liquidatore	(24,3)	(20,7)	(45,0)	(12,0)	(12,0)	(12,0)	(12,0)	(113,7)
Costi revisione bilancio	(15,4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costi cancellazione ipoteche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(50,0)	(50,0)
Spese legali	(2,4)	(1,5)	(45,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(66,5)
Consul. Urbanistiche e perizie	0,0	0,0	(25,0)	0,0	0,0	0,0	(50,0)	(75,0)
Consul. amministrative / Service	0,0	0,0	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(15,0)
Costi asseverazione 182- bis	0,0	0,0	(20,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	(20,0)
Costi fidejussione Iva	0,0	(3,5)	(41,5)	(41,5)	(41,5)	0,0	0,0	(128,0)
Costi di assicurazione	0,0	(2,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(40,0)
Costi amministrativi e generali	(3,7)	(2,0)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	(37,0)
Oneri imprevisti	0,0	(5,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(80,0)
Interessi passivi mutuo	(507,4)	(143,4)	(135,2)	0,0	0,0	0,0	0,0	(278,6)
Interessi passivi c/c	(16,0)	(1,8)	(10,8)	0,0	0,0	0,0	0,0	(12,6)
Imposte e tasse								0,0

Differenza Accantonamento Liquidazione 31.10.2012

Fondo residuo 31.10.2010	4.261,0
Costi totali stimati post 31.12.2010	(1.192,3)
Differenza	3.068,7
Totale fondo post rettifica	1.192,3
Di cui oneri finanziari mutuo	(278,6)
Di cui oneri finanziari c/c	(12,6)
	23,36%
	1,06%

Documento confidenziale e riservato

Le Assunzioni Patrimoniali della Liquidazione

ASSUNZIONI PATRIMONIALI (€/ .000)	31/10/12	RESIDUO 31/12/12	I VALORI INDICATI SONO RELATIVI ALLE DIFFERENZE APPORTATE ALLE VOCI PATRIMONIALI				
			2013	2014	2015	2016	2017
Attivo							
- Area Ex Mercato Bestiame							(13.028,7)
- Area Macello			(4.562,5)				
- Area Residua Cal							(3.249,2)
- Area Ex Stalle Maria Luigia			(1.523,6)				
Erario c/rimborso Iva			(4.150,0)				
Credito vs. CAL Srl consortile			(3,2)				
Credito vs. STT Holding SpA			6.086,1				
Crediti vs. Erario							
Credito vs. Macello di Parma S.r.l.							
Crediti vs. Enti previdenziali							
Altri crediti, ratei e risconti attivi							
Liquidità							
Passivo							
Banca Monte Parma c/c		1,8	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutuo Ipo. BMP con interessi		143,4	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Debito vs. CAL Srl consortile			(550,0)				
Debito vs. STT Holding							
Altri debiti verso fornitori			(674,8)				
Fondo rischi Macello di Parma Srl		(2.000,0)					
Fondi rischi cause legali							
Debiti verso erario							
Altri debiti							
Fondo costi di liquidazione		(203,1)	(413,2)	(149,2)	(137,8)	(94,5)	(194,5)
Debiti verso STT							

Documento confidenziale e riservato

Le Proiezioni Economiche

	Act.	Pre.cons.		Fct.				
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (€/000)	31/10/12	31/12/12	2013	2014	2015	2016	2017	
Proventi cessione aree	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Interessi attivi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Utilizzi fondo di liquidazione	574,8	777,9	413,2	149,2	137,8	94,5	194,5	
Altri ricavi e proventi	0,0	2.000,0	6.086,1	0,0	0,0	0,0	16.277,9	
Totale Ricavi e Proventi	574,8	2.777,9	6.499,3	149,2	137,8	94,5	16.472,4	
Variazione rimanenze	0,0	0,0	(6.086,1)	0,0	0,0	0,0	(16.277,9)	
Manutenzione immobili	0,0	0,0	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	
IMU	(14,7)	(29,7)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	(30,0)	
Canoni di leasing	(5,5)	(13,2)	(13,2)	(13,2)	(1,8)	0,0	0,0	
Salari e stipendi	(16,5)	(16,5)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Compensi liquidatore	(24,3)	(45,0)	(45,0)	(12,0)	(12,0)	(12,0)	(12,0)	
Costi revisione bilancio	(15,4)	(15,4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Costi cancellazione ipoteche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(50,0)	
Spese legali	(2,4)	(3,9)	(45,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	
Spese per cons. urbanistiche e perizie	0,0	0,0	(25,0)	0,0	0,0	0,0	(50,0)	
Consulenze amministrative / Service	0,0	0,0	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	
Costi asseverazione 182- bis	0,0	0,0	(20,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	
Costi fidejussione Iva	0,0	(3,5)	(41,5)	(41,5)	(41,5)	0,0	0,0	
Costi di assicurazione	0,0	(2,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(7,5)	
Costi amministrativi e generali	(3,7)	(5,7)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	(7,0)	
Oneri imprevisi	0,0	(5,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	(15,0)	
Accantonamenti di liquidazione	0,0	3.068,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Interessi passivi mutuo	(507,4)	(650,8)	(135,2)	0,0	0,0	0,0	0,0	
Interessi passivi c/c	(16,0)	(17,8)	(10,8)	0,0	0,0	0,0	0,0	
Totale costi	(606,0)	2.259,7	(6.499,3)	(149,2)	(137,8)	(94,5)	(16.472,4)	
Risultato ante imposte	(31,2)	5.037,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Imposte e tasse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Risultato dopo le imposte	(31,2)	5.037,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Documento confidenziale e riservato

Le Proiezioni Patrimoniali

STATO PATRIMONIALE STILIZZATO (€ /-000)	Act.		Pre-cons.		Fct.				
	31/10/12	31/12/12	2013	2014	2015	2016	2017		
Area Nord Ovest, di cui:	23.227,5	22.364,0	16.277,9	16.277,9	16.277,9	16.277,9	0,0		
- Area Ex Mercato Bestiame	13.028,7	13.028,7	13.028,7	13.028,7	13.028,7	13.028,7	0,0		
- Area Macello	4.562,5	4.562,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
- Area Residua Cal	3.249,2	3.249,2	3.249,2	3.249,2	3.249,2	3.249,2	0,0		
- Area Ex Stalle Maria Luigia	1.523,6	1.523,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Erario c/rimborso Iva	4.150,0	4.150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Credito vs. CAL Srl consortile	3,2	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Credito vs. STT Holding SpA	317,9	317,9	6.404,0	6.404,0	6.404,0	6.404,0	6.404,0		
Crediti vs. Erario	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1		
Credito vs. Macello di Parma S.r.l.	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0		
Crediti vs. Enti previdenziali	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		
Altri crediti, ratei e risconti attivi	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7		
Liquidità	2,4	2,4	2.663,6	2.514,4	2.376,6	2.282,9	18.365,5		
TOTALE ATTIVO	27.284,4	27.284,4	25.792,4	25.643,2	25.505,5	25.411,0	25.216,5		
Banca Monte Parma c/c	261,4	263,2	274,0	274,0	274,0	274,0	274,0		
Mutuo Ipo. BMP con interessi	15.725,3	15.868,7	16.003,9	16.003,9	16.003,9	16.003,9	16.003,9		
Debito vs. CAL Srl consortile	550,0	550,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Debito vs. STT Holding	220,4	220,4	220,4	220,4	220,4	220,4	220,4		
Altri debiti verso fornitori	674,8	674,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Fondo rischi Macello di Parma Srl	2.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Fondi rischi cause legali	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0		
Debiti verso erario	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3		
Altri debiti	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2		
Fondo costi di liquidazione	1.192,3	989,2	576,0	426,8	289,0	194,5	0,0		
Debiti verso STT	6.363,7	6.363,7	6.363,7	6.363,7	6.363,7	6.363,7	6.363,7		
Sbilancio patrimoniale contabile	224,0	2.281,9	2.281,9	2.281,9	2.281,9	2.281,9	2.281,9		
TOTALE PASSIVO	27.284,4	27.284,4	25.792,4	25.643,2	25.505,5	25.411,0	25.216,5		

PARZIALMENTE
COMPENSABILE CON
DEBITO VERSO STT

DA DESTINARE A
RIMBORSO PARZIALE
DEBITO VS. STT (NEL
2013) E A
PAGAMENTO
PASSIVITA' VS.
BANCA MONTE
PARMA

PARZIALMENTE
COMPENSABILE CON
CREDITO VERSO STT

Documento confidenziale e riservato



Area Stazione STU S.p.A.

Documento confidenziale e riservato

COSTITUZIONE

La società è stata costituita il 15 Ottobre 2003

MISSION

Realizzazione del Programma di riqualificazione Urbana (PRU) denominato "stazione FS- ex Boschi", promosso dal Comune di Parma ai sensi della Legge REGIONE Emilia Romagna 3 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana".

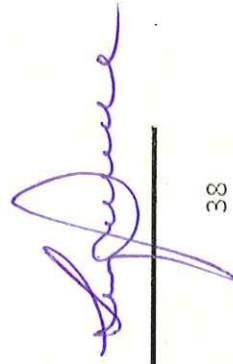
ATTIVITA'

La Società provvede direttamente o tramite affidamento a terzi nel rispetto della vigente normativa:

- All'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento di riqualificazione secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti;
- Alla progettazione e realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana del comparto;
- Alla commercializzazione e gestione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate.

STATO DEL PRU

- I lavori previsti nel 1° stralcio del PRU hanno superato la soglia del 70% di avanzamento e a seguito degli accordi stipulati con l'ATI Bonatti dovrebbero essere terminati entro il 2013;
- la procedura di gara per l'appalto delle opere di urbanizzazione e la correlata all'alienazione dell'area fabbricabile identificata come 2° stralcio verrà riattivata nei prossimi mesi
- contestualmente si prevede di avviare la procedura di gara per la realizzazione dei lavori e l'alienazione delle aree del 3° stralcio.



PIANO INDUSTRIALE

Il piano industriale di Area Stazione STU S.p.A. è stato omologato dal Tribunale di Parma il 15 maggio 2012 ed è il risultato dell'aggiornamento del Piano predisposto dalla Società in data 28 dicembre 2011, depositato presso il Tribunale di Parma il 30 dicembre 2011 con istanza ai sensi dell'articolo 182 bis comma 6 della Legge Fallimentare.

Obiettivo del piano è la conclusione di un accordo di ristrutturazione dei debiti esistenti con i principali creditori della Società.

Alla data del 31 dicembre 2011 si presenta la seguente situazione debitoria nei confronti degli aderenti all'Accordo:

- 54.503.323 euro verso l'ATI Bonatti – Di Vincenzo (impresa realizzatrice);
- 54.208.836 euro verso la Banca Popolare di Vicenza;
- 1.807.396 euro verso MBM (progettisti).

PIANO INDUSTRIALE

I tre creditori partecipanti all'Accordo totalizzano il 96,8% dei debiti complessivi effettivi al 31 dicembre 2011.

I terzi non aderenti all'Accordo vantano un credito pari a circa 3.600.000: l'Accordo ed il Piano a suo sostegno ne assicurano il regolare pagamento.

Il Piano assume che tutte le opere possano essere completate e vendute entro la fine del 2015.



RICAVI DA QUADRO ECONOMICO

Note	Ricavi	2011	2012	2013	2014	2015	TOTALE
1	Ricavi 1° Stralcio (immobili)		36.798.804				36.798.804
2	Ricavi da locazione area British Telecom		40.000	40.000	40.000	40.000	160.000
3	Ricavi 2° stralcio; lotto E+C+AD (area fabbricabile urbanizzata)				18.297.078	12.702.922	31.000.000
4	Ricavi 3° stralcio Lotto I (area fabbricabile)					10.000.000	10.000.000
5	Ricavi altre aree (Via Reggio)			3.000.000		5.000.000	8.000.000
6	Ricavi altre aree (SIP)				1.000.000		1.000.000
7	Ricavi altre aree (Stu Pasubio Forlanini - Scheda Norma C9)					2.912.620	2.912.620
8	Ricavi cessione gestione parcheggi			3.500.000			3.500.000
9	Contributi pubblici Ministero Infrastrutture	2.009.700	8.620.972	1.842.170			12.472.842
10	Contributi pubblici Regione Emilia Romagna	1.181.653	-	-	-	696.588	1.878.241
11	Contributi Regione Emilia Romagna (Progetto Pilota - 3° stralcio)	247.899	-	-	-	-	247.899
12	Contributi Comune di Parma (Progetto Pilota Sicurezza urbana - 3° stralcio)	-	216.544	-	-	516.256	732.800
13	Contributi Comune di Parma	2.000.000	117.752	3.081.676	2.882.248	-	8.081.676
14	Saldo contributi TAV			429.622			429.622
15	Altri contributi dal Comune di Parma	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000
16	Contr. Statali da dev. Fondi ex Metro - 2° e 3° stralcio	-	-	11.375.862	3.041.966	1.897.322	16.315.150
17	Contr. Statali da dev. Fondi ex Metro - Via Trento	-	-	1.650.000	-	-	1.650.000
18	Contributi da Comune di Parma	-	2.882.248	1.000.000	3.117.752	10.000.000	17.000.000
	TOTALE	5.439.252	48.676.320	25.919.330	28.379.044	44.765.708	75.220.850

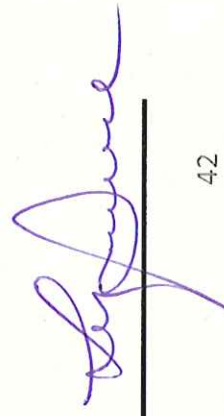
Documento confidenziale e riservato

41

RICAVI DA QUADRO ECONOMICO

Note:

1. Controvalore previsto per l'integrale trasferimento anticipato degli immobili "privati" all'ATI;
2. Ricavi previsti dalla locazione dell'immobile in Via Reggio (British Telecom)
3. Previsione di vendita di 3 lotti urbanizzati (AD, C, ed E) compresi nel 2° Stralcio del PRU;
4. Previsione di vendita di un unico lotto (I) compreso nel 3° Stralcio del PRU;
5. Previsione di vendita relativa ad un'area (ex-RFI) non compresa nel perimetro del PRU, ma ricompresa nel comparto denominato area Nord-Ovest oggetto di riqualificazione da parte della Società ALFA S.p.A., acquistata a valore di libro e successivamente valorizzata dal punto di vista urbanistico dal Comune di Parma;
6. Previsione di vendita di due lotti direzionali in SPIP 2;



RICAVI DA QUADRO ECONOMICO

Note:

7. Quota parte di ricavo legato all'alienazione da parte di STU Pasubio di una superficie fondiaria a destinazione produttiva localizzata in prossimità del casello autostradale della A1

8. Previsione di cessioni a terzi del diritto di gestione pluriennale dei parcheggi pubblici previsti nel 1° Stralcio del PRU;

9. Saldo del contributo ministeriale ex Legge 164/2004, assegnato per la costruzione del sottopasso ferroviario (stimato sulla base degli stati avanzamento lavori programmati) per un totale di circa 12,5 milioni euro. L'erogazione della prima tranche di euro 2.229.608 (ridottasi, per erroneo maggior versamento da parte del Ministero nella rata precedente, a euro 2.009.700) era prevista nel 2011 ma l'incasso è avvenuto nei primi giorni del mese di gennaio 2012;

RICAVI DA QUADRO ECONOMICO**Note:**

10. Saldo del contributo regionale ex L.R.N. 19/1998, assegnato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PRU (il contributo risulta in corso di incasso). Il Comune di Parma ne ha confermato l'erogazione.

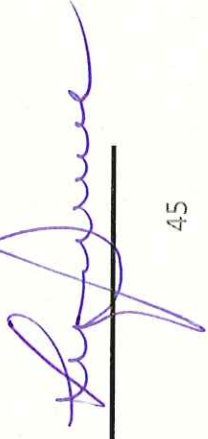
11. I punti 11 e 12 sono relativi alla quota residua del contributo destinato alla realizzazione del Progetto pilota per la sicurezza urbana, da destinare alla realizzazione di un struttura sociale all'interno del 3° Stralcio del PRU;

13. Saldo del contributo comunale assegnato per la realizzazione del PRU (la previsione tiene conto degli stanziamenti previsti nel bilancio del Comune di Parma).

RICAVI DA QUADRO ECONOMICO

Note:

14. Saldo del contributo TAV (la tempistica di riscossione è strettamente legata al collaudo del parcheggio pubblico "H" del 1° Stralcio;)
15. Saldo del contributo Comunale, prudentemente stimato nel 2015, per un importo di 1.000.000 di euro derivante dalla quantificazione del valore delle opere di urbanizzazione che il Comune di Parma si è impegnato a retrocedere alla Società;
16. Previsioni di incasso dei Contributi Statali da devoluzione Fondi Ex-metro, da parametrare alla programmazione di massima dell'esecuzione lavori;
17. Previsione dei Contributi Statali da devoluzione Fondi Ex-metro, a copertura dei costi di riqualificazione della cosiddetta "area di Via Trento";
18. Contributi in conto capitale approvato dal Comune di Parma con delibera di Consiglio Comunale n.56/16 del 5 luglio 2011.



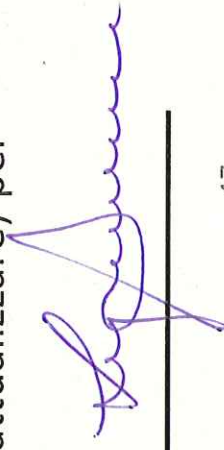
COSTI DA QUADRO ECONOMICO

Note	Costi Di Progetto (PRU)	2011	2012	2013	2014	2015
1	Costi di Progettazione ATI MBM	1.559.491	1.440.509			
2	Struttura Tecnica Interna	245.000	150.000			
3	Collaudatori			329.870		
4	Costi lavori su proprietà RFI	1.160.036	576.232			
5	Costi di edificazione (ATI Bonatti) -SAL 9	16.934.576				
6	Costi di edificazione (ATI Bonatti) -SAL 10	3.540.232				
7	Costi di edificazione (ATI Bonatti) -SAL residuo		6.983.990	6.983.990		
8	Lavori Complementari	91.319	532.788			
9	Incarichi per attività di assistenza e consulenza	129.674	20.000			
10	Imprevisti			100.000		
11	Costi per opere di urbanizzazione 2° e 3°Stralcio		400.000	9.941.693	2.756.423	2.708.033
12	Costi Riqualificazione Via Trento		626.000	1.024.000		
13	Costi realizzazione Struttura Sociale (3°Stralcio)					936.699
Totale		23.660.327	10.729.519	18.379.553	2.765.423	3.644.733

COSTI DA QUADRO ECONOMICO

Note:

1. Previsione dei costi di progettazione a finire al contratto generale sottoscritto con l'ATM MBM (pari a 3.000.000 – IVA esclusa – per il periodo 2011-2012);
2. Previsione dei costi a finire alla struttura tecnica;
3. Previsioni dei costi a finire relativi ai collaudatori delle opere;
4. Previsione dei costi da sostenere a finire relativi ad impegni assunti dalla Società nei confronti di RFI sulla base di specifiche convenzioni;
5. – 7 I punti da 5 a 7 riepilogano le previsioni di costi a finire relativi al contratto sottoscritto con l'ATI Bonatti/Di Vincenzo anche alla luce dell'accordo di ristrutturazione;
8. Ulteriori affidamenti che la Società ha contrattualizzato (o dovrà contrattualizzare) per il completamento dei lavori sul 1° Stralcio del PRU;



COSTI DA QUADRO ECONOMICO

Note:

8. Attività di assistenza e consulenza previste per il conseguimento dell'oggetto Sociale di STU Stazione;
9. "Accantonamenti" a ulteriori voci di spesa (rischi), come meglio specificato nel Piano;
10. Previsione dei costi relativi all'attuazione del 2° e 3° Stralcio del PRU limitatamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle relative opere strutturali interrare;
11. Oneri relativi alla riqualificazione della cosiddetta "area di Via Trento";
12. Oneri relativi alla costruzione della Struttura Sociale nell'ambito del 3° Stralcio del PRU.

ACCORDO CON BANCA POPOLARE DI VICENZA

La Società ha con il Banco Popolare di Vicenza le seguenti tre esposizioni per un ammontare complessivo di 54.208.836 euro:

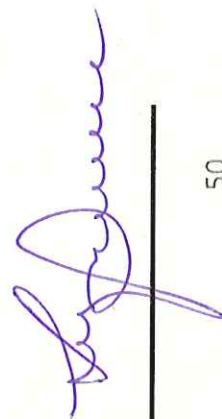
- Esposizione Linea Anticipo Contributi;
- Esposizione Linea di Firma;
- Esposizione Linea Principale.

In particolare l'Esposizione Linea Principale verrà rimborsata mediante l'utilizzo dei proventi netti rivenienti dalla dismissione degli immobili di Area Stazione (con esclusione di quelli compresi nel 1° stralcio del PRU). A tal fine la Società si impegna canalizzare i proventi di alienazione su un conto corrente acceso presso la Banca.

ACCORDO CON BANCA POPOLARE DI VICENZA

Piano di rientro dal debito

	2011	2012	2013	2014	2015
Linea di credito principale					
Utilizzo di inizio esercizio	nd	48.428.935	45.428.395	41.928.395	22.631.317
Saldo della linea di credito	-	- 3.000.000	- 3.500.000	- 19.297.078	- 22.631.317
Utilizzo a fine esercizio	48.428.935	45.428.395	41.928.395	22.631.317	-
Linea anticipo contributi					
Utilizzo di inizio esercizio	nd	7.708.038	3.708.038	2.708.038	-
Saldo della linea di credito	-	- 4.000.000	- 1.000.000	- 2.708.038	-
Utilizzo a fine esercizio	7.708.038	3.708.038	2.708.038	-	-
Totale					
Utilizzo di inizio esercizio	nd	56.136.433	49.136.433	44.636.433	22.631.317
Saldo della linea di credito	-	- 7.000.000	- 4.500.000	- 22.005.116	- 22.631.317
Utilizzo a fine esercizio	56.136.433	49.136.433	44.626.433	22.631.317	-



ACCORDO CON ATI BONATTI DI VINCENZO

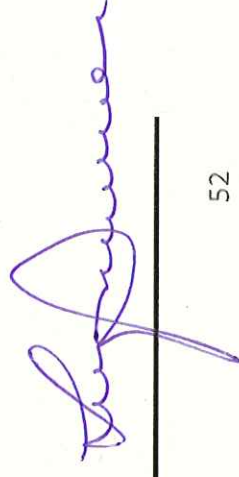
La Società ha un debito complessivo 54.503.323 euro nei confronti dell'ATI Bonatti - Di Vincenzo. L'Accordo siglato il 30 marzo 2012 prevede che il credito vantato dall'ATI nei confronti della Società verrà saldato tramite il trasferimento anticipato della proprietà degli immobili privati fin quanto conteggiato al SAL 8. Il SAL 9, ammontante a circa 17 milioni viene saldato in parte con il suddetto trasferimento, la restante parte (circa 12 milioni) viene saldata nei successivi anni di piano.

Debiti verso ATI Bonatti SAL 9 + SAL a finire	2011	2012	2013	2014	2015
Debito inizio periodo		17.387.217	15.935.557	17.694.099	11.694.099
Costi di periodo SAL 9 (quota residua)	12.266.329	-	-	-	-
Costi di periodo SAL 10	3.540.232	-	-	-	-
Costi di periodo "SAL a finire"	-	6.983.990	6.983.990	-	-
IVA a Credito	1.580.656	698.399	698.399	-	-
Totale Debiti	17.387.217	25.069.605	23.617.946	17.694.099	11.694.099
Saldo annuo	-	- 9.134.048	- 5.923.846	- 6.000.000	- 11.694.099
Debiti Residui verso ATI Bonatti	17.387.217	15.935.557	17.694.099	11.694.099	-

ACCORDO CON ATI BONATTI DI VINCENZO

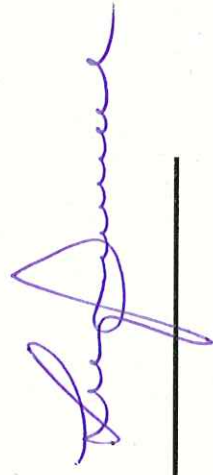
Tali importi, come espressamente previsto nell'Accordo sottoscritto tra le parti (l'ATI e la Società), sono garantiti da:

- cessione del credito vantato dalla Società nei confronti dal Comune, di cui alla lettera del 30 marzo 2012 sottoscritta dal Commissario Straordinario, e segnatamente euro 23.081.676 da corrispondere nel rispetto delle scadenze di seguito specificate:
 - quanto ad euro 3.000.000 entro e non oltre il 31 dicembre 2012,
 - quanto ad euro 4.081.676 entro e non oltre il 31 marzo 2013,
 - quanto ad euro 6.000.000 entro e non oltre il 31 marzo 2014,
 - quanto ad euro 10.000.000 entro e non oltre il 31 marzo 2015.



ACCORDO CON ATI BONATTI DI VINCENZO

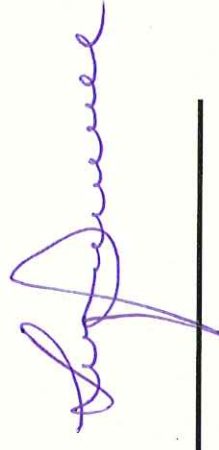
- Cessione del credito IVA annuale di cui è stato chiesto a rimborso l'importo di euro 1.513.076 così come risultante dalla dichiarazione IVA annuale modello VR presentata dalla Società con riferimento all'anno 2011. Ad oggi la società non è stata in grado di ottenere la fidejussione che consentirebbe di ottenere il rimborso Iva.



ACCORDO CON ATI BONATTI DI VINCENZO

- Impegno di STT Holding S.p.A. a costituire in pegno a favore dell'ATI n. 4.360.000 azioni della Società Iren S.p.A., gravate da usufrutto a favore del Comune fino al 30 giugno 2015, a garanzia dell'esatto adempimento da parte di STU dell'obbligo di pagare all'ATI, tra gli altri, l'importo di euro 2.694.099 alle seguenti scadenze:
 - quanto ad euro 1.000.000 entro e non oltre il 30.06.2013;
 - quanto ad euro 1.694.099 entro e non oltre il 31.03.2015.

Tale garanzie sono state attivate specificamente al fine di dare copertura finanziaria al completamento integrale delle opere, secondo le direttive del Comune di Parma.

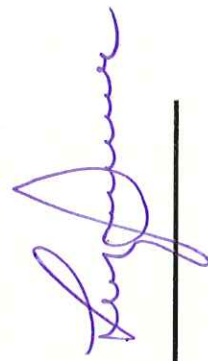


ACCORDO CON MBM

La tabella di seguito riportata evidenzia le ipotesi adottate per la temporizzazione dei pagamenti dei costi sostenuti verso l'MBM.

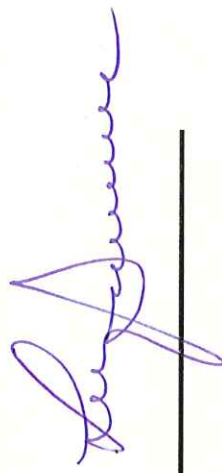
I debiti residui verso l'MBM, al netto della quota già accollata dalla capogruppo STT Holding verranno saldati in 27 rate mensili costanti di importo pari a 125 mila euro

Dettaglio ATM MBM	2011	2012	2013	2014
Debito inizio periodo		1.754.427	2.250.000	750.000
Costi di periodo	1.559.491	1.440.509	-	-
IVA a Credito	194.936	180.064	-	-
Totale Debiti	1.754.427	3.375.000	2.250.000	750.000
Saldo anll'anno	-	1.125.000	-	750.000
Debiti residui verso ATI MBM	1.754.427	2.250.000	750.000	

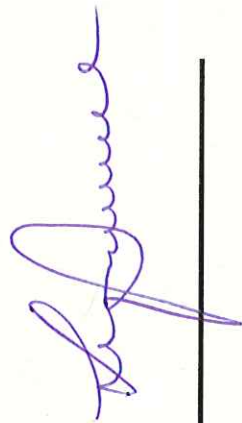


ALTRI DEBITORI

Al fine della copertura dei debiti verso i creditori non inclusi nel piano e quindi esigibili nel breve termine, nonché al fine della copertura delle perdite registrate, legalmente dovuta ex art. 2447 c.c., è inoltre previsto il sostegno di STT Holding.



AUTHORITY S.p.A.



COSTITUZIONE

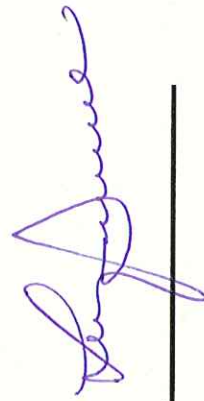
La Società è stata costituita in data 03 febbraio 2006.

MISSION

La Società si configura come Società di Trasformazione Urbana ai sensi dell'art.120 Decreto Legislativo n.267/2000 e ha per oggetto la progettazione, la realizzazione di interventi connessi con l'assegnazione dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) alla città di Parma.

ATTIVITA'

Attualmente la Società sta completando i progetti in corso, con la previsione di concludere tutte le opere entro la fine del 2014.



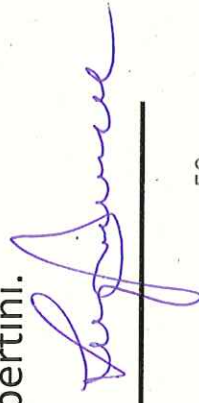
ATTIVITÀ

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE COMPARTO VIALE PIACENZA

- Costruzione della nuova sede EFSA: Lavori completati (rogito di compravendita avvenuto il 19 dicembre 2011);
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, sotto-servizi, parcheggio interrato e verde pubblico) e secondaria (nuova piscina e dotazione impiantista e sportiva all'aperto) all'interno del comparto urbanistico 04S5 e relativo alla nuova sede EFSA: attività in corso;
- Realizzazione di interventi di riqualificazione viaria su Viale Piacenza: lavori conclusi.

IMPIANTO SPORTIVO DI BASEBALL "QUADRIFOGLIO"

- Delocalizzazione impianto sportivo gioco baseball e realizzazione della nuova tribuna per 2500 posti a sedere dell'impianto sportivo Quadrifoglio. L'attività di ristrutturazione è stata completata tuttavia è necessario sostenere costi per ulteriori 300.000 euro per il rifacimento delle gradinate. È anche pendente una causa con l'impresa Albertini.

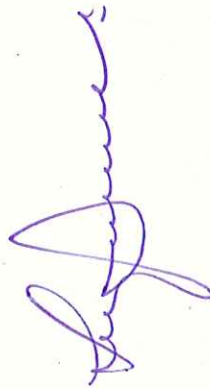


ATTIVITÀ

NUOVO PONTE NORD (viario e pedonale)

- Nel corso dell'esercizio 2009 il progetto definitivo è stato approvato e ne è stata dichiarata la pubblica utilità; nel 2008 sono state acquisite le aree di Via Reggio (ctv 2 milioni di euro) utilizzate per rampe di accesso e per edificazione residenziale temporanea ed uffici pubblici.
- La costruzione del ponte viario e pedonale è terminata e se ne conferma l'utilizzo.
- La costruzione delle infrastrutture sulla sponda ovest del torrente Parma non è ancora iniziata in quanto l'ATI costruttrice (ATI Pizzarotti – Gavio), ha richiesto una revisione del *project financing* che attualmente prevede la costruzione:
 - Di un edificio direzionale dato in godimento venticinquennale all'ATI;
 - Di un edificio ricettivo che resterà di proprietà dell'ATI;
 - Di parcheggi pubblici e privati.

Si prevede di concludere i lavori entro il 2014.



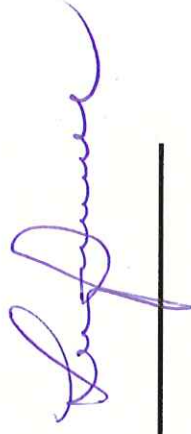
ATTIVITÀ

SOTTOPASSO FERROVIARIO MILANO-BOLOGNA

- I lavori sono stati pressoché ultimati (utilizzo entro febbraio 2013) ed è in corso il relativo collaudo tecnico amministrativo dell'opera. L'utilizzo del sottopasso è legato al completamento dei lavori di urbanizzazione del Comparto di Viale Piacenza alle cui reti viarie il sottopasso è collegato ed in particolare per il collegamento viario veloce alla nuova sede EFSA.

NUOVA SCUOLA PER L'EUROPA DI PARMA

- In data 4 novembre 2010 i lavori di costruzione della nuova sede della Scuola per l'Europa di Parma sono stati aggiudicati all'A.T.I. Co.Ge – Unieco, che si è impegnata ad accettare il trasferimento, a titolo di parziale corrispettivo dei lavori, l'edificio denominato "Ex scuola media Pascoli", per un valore di 7.000.000 euro.
- La riapertura del cantiere è condizionata alla chiusura della transazione che ponga fine alle contestazioni dell'Impresa coinvolta.
- E' prevista la fusione con la partecipata Città delle Scienze S.r.l.



PROSPETTO IMPEGNI E FONTI "A FINIRE"

L'Attività della Società è orientata a terminare entro il 2013 i seguenti cantieri:

- Scuola Europea;
- Riqualificazione Comparto Viale Piacenza;
- Impianto sportivo Quadrifoglio
- Sottopasso Ferroviario Milano – Bologna

Entro il 2014, (essendo già terminata la costruzione

del ponte stradale e pedonale) si prevede di terminare anche le opere accessorie de "Il Nuovo Ponte Nord" ovvero gli edifici direzionali, l'edificio ricettivo e i parcheggi.

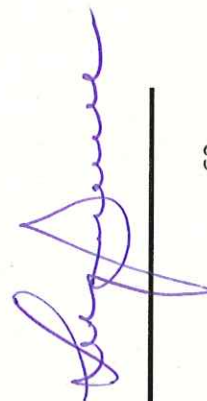
USCITE e FONDI		Euro per mille
Pagamento Passività		
banche passive		€ 9.257
fondo rischi		€ 3.613
TFR		€ 26
debiti verso fornitori		€ 7.862
debito verso fornitori Scuola (c/ant)		€ 750
fatture da pervenire		€ 4.538
debiti verso controllanti		€ 13
debiti tributari		€ 7
debiti verso Comune PR		€ 6.559
altri debiti		€ 7
TOTALE		€ 32.632
Costi a Finire		
EFSA - costo per finire opera		€ 514
Scuola Europea (Iva inclusa)		€ 3.770
Quadrifoglio		€ 300
Quadrifoglio - trans. Albertini		€ 50
Urbanizzazione V.le PC		€ 2.440
Ponte Nord		€ 1.900
IVA su Acquisti		€ 520
TOTALE		€ 9.494
Costi di gestione		
costi per servizi		€ 564
imposte e tasse		€ 70
tecnico dip.		€ 120
interessi bancari		€ 360
tecnici Comune PR		€ 135
IVA su Acquisti		€ 170
Costi per fidejussione		€ 137
Varie		€ 53
TOTALE		€ 1.610
TOTALE IMPEGNI		€ 43.736

PROSPETTO IMPEGNI E FONTI "A FINIRE"

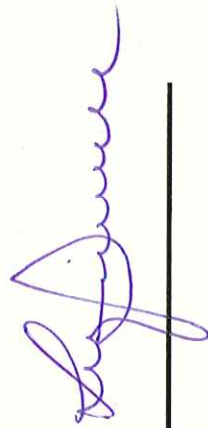
ENTRATE	Euro per mille
contributi Ponte Nord	€ 5.200
contributi sottopasso	€ 160
contributo urbanizzazione	€ 700
contributo Scuola Europea	€ 3.200
terreno V.le Piacenza - ipotesi	€ 10.000
scuola Pascoli	€ 7.070
Mutuo per Quadrifoglio con rata ammortamento a carico del Comune di Parma	€ 7.500
incasso credito Iva	€ 3.850
credito Iva 2014	€ 50
contributo Comune PR 2013	€ 2.200
fatture da emettere (permuta COGE)	€ 750
disponibilità liquide	€ 315
contributo STT	€ 2.650
crediti tributari	€ 100
altri crediti (note di credito da ricevere)	€ 116
TOTALE ENTRATE	€ 43.861

Totale Entrate 43.861.000 €

Totale Uscite 43.736.000 €



CASADESSO S.r.l.



COSTITUZIONE

La società è stata costituita in data 30 gennaio 2006

MISSION

La Società ha per oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative secondo le priorità individuate dall'Amministrazione Comunale di Parma.

ATTIVITA'

Attualmente la Società sta operando con riferimento ai seguenti progetti:

- Progetto CasAdesso (Aree Budellungo e Vicofertile)
- Progetto Botteghino

PROGETTO AREA BUDELLUNGO E VICOFERTILE

La Società è impegnata nella realizzazione, su due distinte Aree individuate dal Comune di Parma e destinate ad interventi di edilizia sociale, di n. 3 palazzine da n. 60 alloggi (identificati come Area Budellungo) e di n. 3 palazzine da n. 62 alloggi (identificati come Area Vicofertile).

L'intervento che interessa l'**area Budellungo** è stato ultimato il 15 novembre 2008 e i relativi alloggi sono stati consegnati nel mese di gennaio 2009. Alla data di redazione del presente documento, dei 60 alloggi disponibili, 42 risultano affittati mentre 18 risultano liberi.

L'intervento che interessa l'**area Vicofertile** è in corso di ultimazione; in particolare, nel corso del 2010 sono state completate due palazzine mentre la terza palazzina risulta ferma da maggio 2011 ed è al 90% dell'avanzamento. Attualmente dei 44 alloggi completati, 40 sono affittati mentre 4 risultano liberi.

PROGETTO BOTTEGHINO

Nel corso del 2007 il Comune di Parma ha affidato alla Società il completamento dei lavori di 4 palazzine all'interno del complesso denominato "Botteghino" in Via Zanzucchi in località Botteghino a Parma. Gli immobili sono stati acquisiti gratuitamente al patrimonio del Comune di Parma a seguito di un abuso edilizio. Ad oggi gli interventi edilizi presso il Complesso "Botteghino" sono ultimati. Gli immobili di proprietà di CasAdesso risultano essere 9 appartamenti e 17 autorimesse. Per quanto riguarda un appartamento e due autorimesse esiste un ricorso al TAR.

Nel mese di febbraio del 2012, i due appartamenti di proprietà del Comune sono stati oggetto di permuta con due appartamenti di proprietà di CasAdesso per essere ceduti a soggetti aventi diritto. Con Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Parma n. 48 del 07 maggio 2012 sono state approvate le linee di indirizzo per la gestione degli immobili conferiti e assegnati in gestione a CasAdesso.

ATTIVITA' DA PORRE IN ESSERE PER PORTARE A TERMINE IL PROGETTO.

A) Avvio delle procedure per l'alienazione di 8 appartamenti e di 15 autorimesse ubicate nel complesso del Botteghino. Tale attività si rende necessaria per ridurre il debito per il mutuo contratto con Cariparma, che attualmente ammonta a circa 2.558.000 Euro. L'incasso previsto da tali alienazioni è stimabile in circa 1.8750.000Euro, secondo le schema che segue:

UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' CASADESSO S.r.l.: 8 ALLOGGI + 15 GARAGES									
palazzina	indirizzo	n. alloggi	oggetti	mappate	sub	superficie commerciale alloggio	prezzo unitario	valore di stima	
A	Via Zanzucchi n. 2	4	58	419	3	96,00	€ 2.000,00	€ 192.000,00	
B	Via Zanzucchi n. 4	3	58	418	1	148,00	€ 1.800,00	€ 260.000,00	
B	Via Zanzucchi n. 4	6	58	418	5	104,00	€ 2.000,00	€ 208.000,00	
C	Via Zanzucchi n. 3	3	58	400	26	238,00	€ 1.800,00	€ 420.000,00	
C	Via Zanzucchi n. 3	12	58	400	61	55,00	€ 2.200,00	€ 120.000,00	
C	Via Zanzucchi n. 3	14	58	400	42	72,00	€ 2.000,00	€ 144.000,00	
C	Via Zanzucchi n. 3	13	58	400	34	51,00	€ 2.000,00	€ 115.000,00	
C	Via Zanzucchi n. 3	15	58	400	41	73,00	€ 2.000,00	€ 146.000,00	
Garage							15,00	€ 18.000,00	€ 270.000,00
totale stima immobili alienabili								€ 1.875.000,00	

B) Completamento della terza palazzina nel complesso immobiliare di Vicofertile, attualmente in avanzato stato di edificazione.

PROSPETTIVE

Alla luce di quanto sopra esposto:

- Visti i costanti e ripetuti risultati d'esercizio negativi ;
- Vista la mancanza di aspettative che gli introiti per affitti attivi possano essere tali da coprire i costi di gestione;
- Considerato che CasAdesso difetta strutturalmente di una funzione dedicata alla gestione sistematica e continuativa nel rapporto con gli affittuari;

Si rende opportuno e necessario procedere al trasferimento della titolarità a favore di ACER della Convenzione Comunale per la gestione degli alloggi a fronte dell'accollo da parte della stessa ACER dei debiti di CasAdesso , derivanti dal mutuo e dal finanziamento con Cariparma.

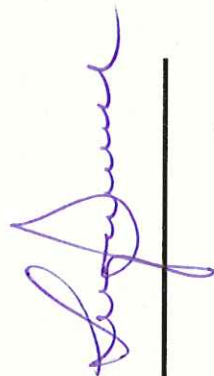
Non essendo ora possibile definire i dettagli di tale operazione, l'accordo che si andrà a perfezionare dovrà essere oggetto di un nuovo passaggio in Consiglio Comunale.

PROSPETTO SINTETICO DELLE ENTRATE ED USCITE FINANZIARIE

USCITE	ENTRATE
Completamento costruzione 3a palazzina	Fondazione Cariparma 250.000
Professionisti	Comune di Parma 1.600.000
Arredi 3a palazzina	Comune di Parma 2013 330.000
Pagamento accordo bonario fornitore	Credito IVA 70.000
IVA su fatture acquisto	
Pagamento debiti Vs fornitori	
Restituzione finanziamento Cariparma (hot money)	
Restituzione residuo mutuo Cariparma dopo la vendita appartamenti Botteghino (2.520 -1.875)	
Totale	Totale 2.250.000,00 2.250.000,00

[Signature]
70

Città delle Scienze S.r.l. in liquidazione



Documento confidenziale e riservato

COSTITUZIONE

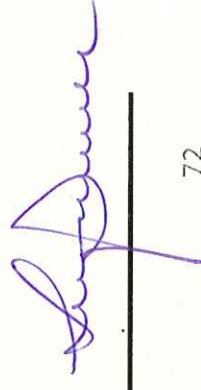
La società è stata costituita in data 26 gennaio 2005

MISSION

Realizzazione di immobili destinati ad ospitare funzioni e servizi di Parco Scientifico e Tecnologico (Tecnopolo), per il trasferimento tecnologico, per lo sviluppo di innovazioni scientifiche di interesse territoriale, nonché funzioni e servizi connessi.

ATTIVITA'

Attualmente il progetto di trasformazione e valorizzazione urbanistica previsto nell'oggetto sociale è sospeso e la mission aziendale è modificata ritenendo che l'attività sociale si possa concludere con un processo di fusione per incorporazione con Authority STU Spa, proprietaria della Scuola per l'Europa.



DESCRIZIONE

La Società Città delle Scienze S.r.l. è stata costituita in data 26 gennaio 2005, con l'obiettivo di realizzare degli immobili destinati ad ospitare le funzioni ed i servizi del Parco Scientifico Tecnologico (Tecnopolo).

Nel corso del 2008, a seguito dell'assegnazione alla città di Parma della sede dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) e della conseguente istituzione della Scuola per l'Europa, l'Amministrazione Comunale di Parma individuava per la costruzione della sede della Scuola, l'area in prossimità del campus universitario di proprietà della Società, causando in questo modo per Città delle Scienze, l'impossibilità di conseguire l'oggetto sociale.

La progettazione e la realizzazione della sede della Scuola per l'Europa è stata affidata ad Authority STU S.p.a..

DESCRIZIONE

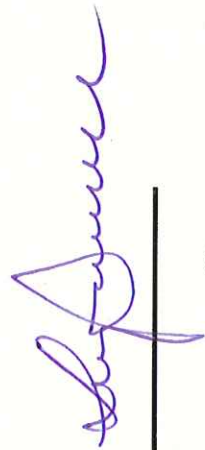
Nel 2011 è stato predisposto un piano che si basava sulle seguenti ipotesi:

- vendita al Comune di Parma del terreno di proprietà ad un prezzo pari a 4.600.000 euro (valore di magazzino) e contestuale accollo da parte del Comune dei debiti finanziari in essere (comprensivo degli interessi passivi maturati al 2010);
- Richiesta di copertura finanziaria da parte del Socio STT al fine di far fronte agli impegni residui.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Le ipotesi sottostanti al piano non sono state attese ed al 30 giugno 2012 la Società presentava la seguente situazione:

<i>Terreno</i> <i>Crediti tributari</i> Totale	<i>Debiti vs sistema bancario -Mutuo per acquisto terreno Scuola Europea</i> <i>Altri debiti vs sistema bancario</i> <i>Debiti vs Fornitori</i> <i>Debiti per service STT Holding</i> <i>Altri debiti</i> Totale	4.472.251 195.298 392.224 36.064 8.177 5.104.014	4.670.320 33.293 4.703.613	400.401
Fabbisogno Finanziario (coperto dal piano STT)				

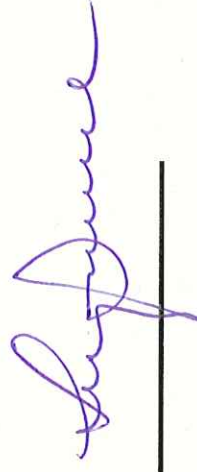


CONCLUSIONI

Dall'analisi dei dati emerge che:

- il principale asset posseduto dalla Società è il terreno sul quale Authority STU S.p.A. sta costruendo la sede della Scuola Europea;
- il fabbisogno finanziario è pari 400.401 euro.

Tale fabbisogno non presenta particolari criticità se osservato nell'ottica di un futuro processo di fusione con Authority STU S.p.A., operazione che consente il consolidamento definitivo della posizione.



METROPARMA S.r.l. in liquidazione



COSTITUZIONE

La Società è stata promossa e costituita il 5 marzo 2005 dal Comune di Parma

MISSION

Progettare e realizzare la metropolitana di Parma.

ATTIVITA'

STT ha deciso di mettere in liquidazione la società con deliberazione dell'assemblea straordinaria in data 13 ottobre 2010 in quanto la Società si trova nell'impossibilità di conseguire il proprio oggetto sociale.

La società ha predisposto un piano d'azione per chiudere celermente il piano di liquidazione, condizionato alla risoluzione dei contenziosi in corso con:

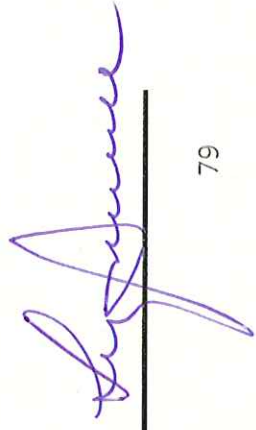
- l'Impresa Pizzarotti (esiste un D.L. che dispone di Euro 12.500.000, finalizzati all'eventuale transazione, che però deve essere richiesto dal Costruttore stesso)
- un ex dipendente della società.

CONTENZIOSI IN CORSO – ATI PIZZAROTTI

ATI – Pizzarotti (*contract principal*) ha richiesto un risarcimento danni pari a 22.000.000 di euro, per la mancata realizzazione della metro leggera di Parma e, in subordine, per asserito inadempimento contrattuale previa risoluzione del contratto medesimo.

Il D.L. n. 40/2010, convertito con modificazioni in Legge n. 73/2010, se da un lato revocava i finanziamenti per la costruzione della metropolitana di Parma, dall'altro stanziava circa 12.500.000 euro, destinati ad un'eventuale transazione richiesta dal *contract principal*.

Tale "credito" può essere utilizzato solo in caso di una transazione con il costruttore. Inoltre deve essere lo stesso *contract principal* a richiedere la suddetta transazione.



FABBISOGNO FINANZIARIO

Credito vs controllante STT	343.000	2.995.342	Debito vs BNL quota capitale
Credito vs Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	796.507	266.173	Debito vs BNL interessi
Crediti Tributari (Iva)	353.678	150.000	Debito vs Fornitore (accordo transattivo)
		170.000	Debito vs ex dipendente (accordo transattivo)
		92.524	Debito vs Legali
		59.500	Debito vs Liquidatore e ex Amministratori
		23.251	Debito vs professionisti vari
Transazione contract principal ex L. 73/2010	12.500.000	53.000	Debito vs controllante STT
Sopravvenienza transazione sistema bancario	1.800.000	22.000.000	Danni richiesti dal contract principal
Contributo eventuale da parte di STT per definizioni transattive	400.000	(9.500.000)	A rettifica in caso di accordo col contract principal
Disponibilità liquide	20.122	30.000	Fondo Rischi
Totale	16.213.307	16.339.790	
		126.483	Disavanzo Patrimoniale

Documento confidenziale e riservato

[Signature]
80

FABBISOGNO FINANZIARIO

Sulla base delle assunzione esposte, Metroparma S.r.l. evidenzia un fabbisogno finanziario pari a circa 130.000 euro, che sarà coperto da STT e già ricompreso nella voce debiti verso controllate (pagina 18).

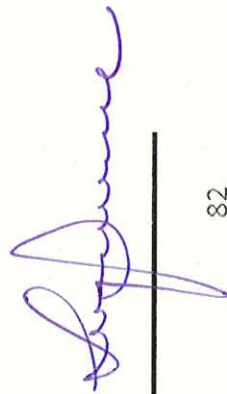
Le attività prospettiche riguardano la definizione dei contenziosi in corso, anche in via transattiva, allo scopo di ripristinare la posizione economica-finanziaria-patrimoniale della Società in vista della chiusura del periodo di liquidazione e definitiva cessazione della stessa.

Si confida di poter definire il contenzioso in essere in via bonaria.



Documento confidenziale e riservato

S.P.I.P. S.r.l. in concordato preventivo



COSTITUZIONE

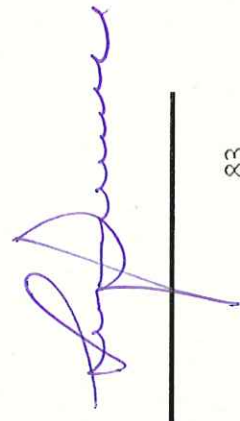
La Società è stata costituita il 22 marzo 1975

MISSION

Acquisizione, valorizzazione e urbanizzazione di aree da destinare principalmente ad insediamenti produttivi.

ATTIVITA'

La Società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con decreto del Tribunale di Parma del 28 gennaio 2012.



CONCORDATO PREVENTIVO

La società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con Decreto del Tribunale di Parma del 28 gennaio 2012.

La proposta concordataria è stata successivamente modificata con atto depositato presso il Tribunale di Parma il 14 settembre 2012, e il procedimento è tuttora pendente.

Il Tribunale ha stabilito il rinvio dell'udienza per l'adunanza dei creditori al giorno 8 febbraio 2013.

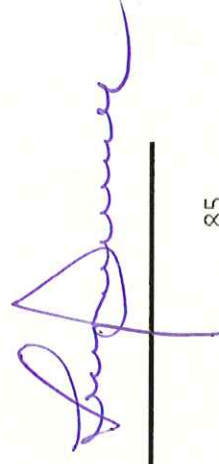
Entro il prossimo 24 Dicembre la società dovrà presentare al Tribunale la documentazione appositamente richiesta, che dovrebbe permettere ai creditori di esprimere un voto consapevole e informato.

In particolare dovrà essere definito l'impegno di STT Holding ad acquistare i crediti derivanti dalle azioni di responsabilità esperite e/o esperende da SPIP nei confronti dei propri ex amministratori e/o sindaci al prezzo di 2.800.000 euro.

CONCORDATO PREVENTIVO

Il piano prevede la creazione mediante scissione di una *newco* e l'autorizzazione, da parte del competente organo Comunale, ad STT affinché quest'ultima proceda all'acquisto, per il corrispettivo di € 2.800.000, dei crediti futuri derivanti da tutte le azioni di responsabilità, esperite e/o da esperirsi, nei confronti degli ex amministratori e/o sindaci di S.P.I.P. s.r.l..

Le modifiche apportate al piano originario consentono alla Procedura di incrementare in misura sensibile gli importi destinati ai creditori chirografari non bancari (che arriverebbero, così, ad una soddisfazione percentuale del 50% rispetto al 30% originariamente previsto).

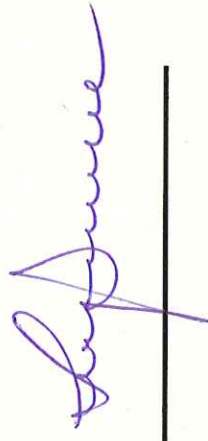


CONCORDATO PREVENTIVO

1. Vendita al creditore Max Streicher S.p.A. dell'immobile già identificato nel contratto preliminare in data 25 gennaio 2011, modificato in data 24 giugno 2011, con contestuale cancellazione dell'ipoteca sullo stesso gravante e assenso, da parte delle banche ipotecarie, al versamento dell'intero prezzo a favore di S.P.I.P. S.r.l..
2. Vendita al creditore Centro Autoporto Marcianese S.r.l. dell'immobile già identificato nel contratto di opzione in data 27 aprile 2010 con contestuale cancellazione dell'ipoteca sullo stesso gravante e assenso, da parte delle banche ipotecarie, al versamento dell'intero prezzo a favore di S.P.I.P. S.r.l..
3. Cancellazione delle ipoteche relative agli immobili di cui alla classe 6 dell' originario piano concordatario (*Debiti chirografari verso terzi per mancata restrizione ipotecaria*) ed eliminazione della relativa classe.

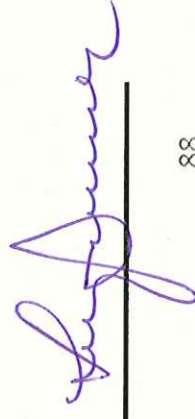
IL PIANO CONCORDATARIO

4. Costituzione mediante scissione di una *newco* ("Nuova Spip") interamente posseduta da S.T.T. Holding S.p.A. il cui attivo patrimoniale sarà rappresentato dai compendi immobiliari SPIP2 e SPIP3 e il cui passivo ricomprenderà l'intero debito (ipotecario e chirografario) nei confronti del ceto bancario.
5. Liberazione, per tale via, di S.P.I.P. S.r.l. dall'intero debito (ipotecario e chirografario) nei confronti delle banche.
6. Soddisfacimento dei creditori ipotecari bancari, da parte della *newco*, attraverso corresponsione a questi, a fronte della cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile oggetto della compravendita, di un importo pari all'ammontare della stessa ipoteca, con limite di quanto ricavato dalla vendita dell'immobile, al netto degli eventuali oneri fiscali e di gestione.



IL PIANO CONCORDATARIO

7. Soppressione delle classi 1 (Debiti chirografari verso Istituti di credito assistiti da lettere di patronage), 2 (Debiti chirografari verso altri Istituti di credito) e 7 (Debiti chirografari verso Istituti di credito con garanzie ipotecarie non capienti) del piano concordatario originario e creazione di un'unica classe, comprensiva di tutti i creditori chirografari appartenenti al ceto bancario; i creditori appartenenti a detta classe accettano di essere soddisfatti mediante attribuzione a ciascuno di essi, in proporzione all'ammontare del credito chirografario vantato, di quanto residuerà del ricavato della vendita di ciascun immobile, una volta soddisfatti i creditori ipotecari bancari, e ciò anche mediante attribuzione ai creditori chirografari medesimi di strumenti finanziari della *newco* con diritti postergati rispetto ai creditori ipotecari a valere sull'intero utile realizzato dalla Società medesima in ciascun esercizio, con obbligo di distribuzione.
8. Rinuncia, da parte dei creditori, alla solidarietà di cui all'art. 2506-quater, comma 3, del codice civile.



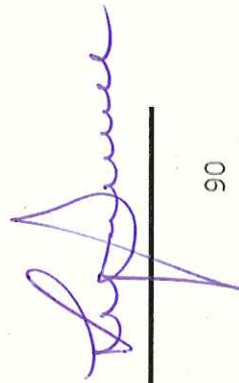
IL PIANO CONCORDATARIO

9. Completamento in capo alla *newco* della procedura per l'attribuzione del contributo APEA di 775.127,95 euro e destinazione dello stesso a favore dei creditori ipotecari che abbiano provveduto alla cancellazione delle ipoteche di cui ai punti 1, 2, e 3 in proporzione all'ammontare delle relative ipoteche.
10. Proroga della subordinazione all'omologa della transazione con l'Associazione Temporanea d'Impresa ATI Consorzio Cooperative Costruzioni società cooperativa, Unieco società cooperativa e Mingori Costruzioni S.p.A..
11. In alternativa al soddisfacimento dei debiti chirografari per acconti ricevuti (classe 4) in misura pari al 50% del valore nominale, oltre a interessi sino alla data del 30 settembre 2011, come da piano concordatario originale, facoltà per i creditori appartenenti a tale classe di detrarre integralmente gli acconti versati dal prezzo di acquisto di terreni facenti parte dei comparti SPIP2 e/o SPIP3.

IL PIANO CONCORDATARIO

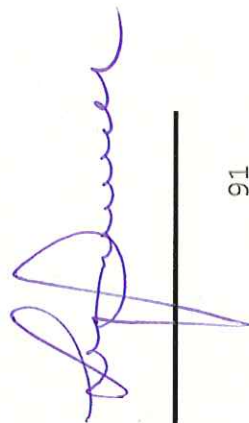
12. Aumento della percentuale di soddisfo dei creditori chirografari di cui alla classe 5 (*Debiti chirografari verso altri*) della originaria proposta concordataria dal 30% al 50%;
13. Riduzione dei debiti in prededuzione nel modo seguente:

Voce	Saldo Piano Originario	Saldo Piano Modificato
Attestatore	80.000	80.000
Commissari Giudiziali	300.000	400.000
Liquidatore Sociale	180.000	50.000
Liquidatore	-	-
Spese di liquidazione e procedura	540.000	180.000
Spese professionali inerenti la procedura	500.000	500.000
Fondo oneri in prededuzione	800.000	-
Totale	2.400.000	1.130.000



IL PIANO CONCORDATARIO

14. Creazione di un fondo generico da riservare alla copertura di costi spese ed oneri della Procedura eccedenti quelli considerati nel piano di concordato modificato.



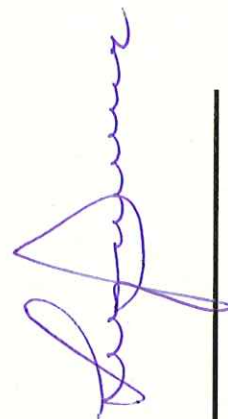
IL PIANO CONCORDATARIO

Voce	Passivo piano Originario	Passivo Piano Modificato
Prededuzione	1.600.000	1.130.000
Fondo oneri prededuzione	800.000	-
Debiti garantiti da ipoteca	73.736.480	<i>Debito trasferito alla newco</i>
Debito privilegiati	1.177.304	1.177.305
F.do rischi e oneri privilegiato	250.000	250.000
F.do contenzioso tributario	331.000	331.000
Debiti chirografari verso Istituti di credito assistiti da lettere di <i>patronage</i>	7.861.273	<i>Debito trasferito alla newco</i>
Debiti chirografari verso altri Istituti di credito	8.080.220	<i>Debito trasferito alla newco</i>
Debiti chirografari verso l'ATI	12.660.616	1.466.076
Debiti chirografari per acconti ricevuti	1.526.561	763.281
Debiti chirografari verso altri (50%)	1.467.948	733.974
Debiti chirografari verso terzi per mancata restrizione ipotecaria	1.878.243	-
Debiti chirografari verso Istituti di credito con garanzie ipotecarie non capienti	10.814.086	<i>Debito trasferito alla newco</i>
Fondo rischi e oneri chirografo	350.000	-
Fondo generico procedura		381.114
Totale	122.583.731	6.282.750

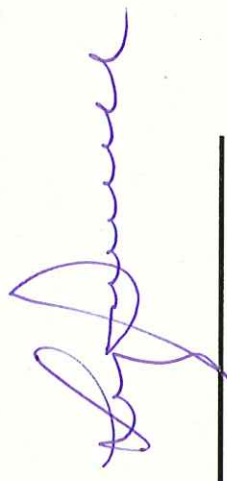


IL PIANO CONCORDATARIO

Voce	Attivo Piano Originario	Attivo Piano Modificato
Cassa		615.176
Corrispettivo cessione azioni di responsabilità		2.800.000
Proventi da azioni di responsabilità	2.800.000	-
Proventi da S.T.T. Holding S.p.A.	5.000.000	
Crediti vs ATI	1.135.574	1.135.574
Valore netto cessione terreno Max Streicher S.p.A.		810.000
Valore netto cessione terreno Centro Autoporto Marcianese S.r.l.		922.000
Totale		6.282.750



Parma Sviluppo S.r.l. in liquidazione



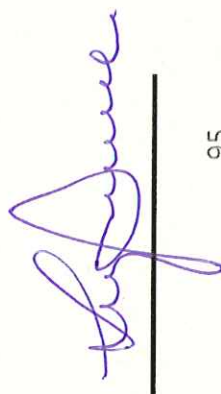
DESCRIZIONE

La società, costituita nel corso del 2010 per la promozione e il sostegno dell'imprenditoria giovanile e femminile sul territorio di Parma, è stata messa in liquidazione in data 22/03/2012 ai sensi dell'art. 2484 codice civile. La società sta provvedendo con celerità a chiudere i contenziosi in essere per velocizzare la procedura di liquidazione.

Il Piano industriale a tale scopo prevede un sostegno da parte di STT di circa euro 50.000 già nel 2013.

Dall'analisi dei dati emerge che:

- con il bilancio chiuso al 31 12 2011, il capitale sociale è stato azzerato e il patrimonio netto alla stessa data risulta negativo per € 15.661;
- Per la chiusura della procedura liquidatoria in essere, è necessario perfezionare la cessione del credito di € 11.500 € tra Parma Sviluppo srl e la stessa S.T.T Holding (il suddetto credito è stato concesso da Parma Sviluppo srl in liquidazione nei confronti di Eco Love srl, il cui contratto prevede il rimborso in 4 rate annuali a partire dal 2015);
- Accordo transattivo per il contenzioso sorto con la società Klaus Davi & Co srl.



SITUAZIONE PATRIMONIALE PROSPETTICA

<i>Credito vs Clienti</i>	11,5	0,2	<i>Debito vs controllante</i>
		14,0	<i>Debito vs Fornitori (accordo transattivo)</i>
		11,3	<i>Debito vs Fornitore (accordo transattivo)</i>
		27,6	<i>Debito vs Liquidatore e ex Amministratori</i>
		1,7	<i>Altri debiti di minore entità</i>
		11,6	<i>Fondo rischi</i>
Totale	11,5	66,4	Totale
		54,9	Disavanzo Patrimoniale

