



c_g337.Comune di Parma - Prof. 17/06/2026.0192042.E Documento firmato digitalmente da: GARDELLI THOMAS con certificato valido dal 18/12/2024 al 18/12/2027 e con firma qualificata

AREA STAZIONE

SOCIETA' di TRASFORMAZIONE URBANA S.p.A.

Accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 57 del CCII



c_g337.Comune di Parma - Prof. 17/06/2026.0192042.E Documento firmato digitalmente da: GARDELLI THOMAS con certificato valido dal 18/12/2024 al 18/12/2027 e con firma qualificata

LA SOCIETA'

Area Stazione – Società di Trasformazione urbana S.p.A.(di seguito “**Società/ STU/ STU Stazione**”), CF e P. iva 02280810348 società sottoposta a Direzione e Coordinamento di S.T.T. S.p.A. (Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A.) ha sede in Parma, presso il DUC Comune di Parma – Largo Torello de Strada 11/a in persona del Liquidatore e Legale Rappresentante *pro-tempore* Dott. Thomas Gardelli a ciò autorizzato in qualità di Liquidatore con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione determinati dallo Statuto Sociale.

Paragrafo
DISCLAIMER E DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELLA PROPOSTA
I. L'ATTIVITÀ SVOLTA DA AREA STAZIONE - S.T.U. S.p.A. E CAUSE DELLA CRISI
II. AGGIORNAMENTO DEL PIANO E LINEE GUIDA
III. LA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA AL 31 MARZO 2026
IV. CREDITORI DELLA SOCIETÀ'
V. ATTIVO DISPONIBILE
VI. SVILUPPO DEL PIANO
VII. ALLEGATI

INDICE

c_g337.Comune di Parma - Prof. 17/06/2026.0192042.E Documento firmato digitalmente da: GARDELLI THOMAS con certificato valido dal 18/12/2024 al 18/12/2027 e con firma qualificata

DISCLAIMER E DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELLA PROPOSTA

Il presente documento è stato redatto di concerto tra l'avvocato Giacomo Malmesi (*advisor legale*), il dott. Alessandro Giaquinto (*advisor finanziario*) e in collaborazione con il *Management* della Società.

Il presente documento è stato redatto esclusivamente sulla base dei dati e delle informazioni resi/e disponibili dal *Management*, in forma sia scritta sia orale, oltre che sulla base di informazioni pubblicamente disponibili.

Il presente documento e le considerazioni ivi contenute hanno natura strettamente riservata e confidenziale, non può essere divulgato, fotocopiato o comunque riprodotto, in tutto o in parte, senza il preventivo assenso scritto della Società.





I. L'ATTIVITÀ SVOLTA DA STU STAZIONE e LE CAUSE DELLA CRSI

Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A. è stata costituita in data 15 ottobre 2003, per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) denominato «Stazione FS- ex Boschi» .

La società è controllata e soggetta a direzione e coordinamento dalla Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in Liquidazione (anche “STT” o “STT Holding”), con sede in Parma, a sua volta controllata dal Comune di Parma.

Come noto la società nel corso degli anni precedenti, a causa delle difficoltà operative, economiche e finanziarie in cui versava, aveva già concluso due accordi di ristrutturazione del proprio debito, tutti di fatto aventi ad oggetto il rapporto con il maggior creditore della Società: Banca Popolare di Vicenza cui è succeduta la società S.G.A. SpA ora AMCO S.p.A.. Il primo accordo di ristrutturazione risale al 2011, omologato dal Tribunale di Parma il 15 maggio 2012. Grazie a tale operazione la Società riuscì in effetti a completare l'intervento di riqualificazione della Stazione di Parma, inclusa nel più vasto intervento individuato come “1° Stralcio”, ma non riuscì a ridurre significativamente il pregresso debito finanziario.



Nel 2017 è stato quindi predisposto un nuovo piano di ristrutturazione del debito, ancora una volta ai sensi dell'art. 182-bis L.F., omologato dal competente Tribunale in data 13/16 luglio 2018.

Nel 2020, preso atto dell'insuccesso del secondo accordo di ristrutturazione, Area Stazione ne ha proposto un aggiornamento che, tuttavia, non ha prodotto i risultati attesi, anche a causa della crisi economica derivante dalla pandemia, che ne ha ostacolato l'effettiva attuazione. Infine, nel corso del 2024 è stato predisposto un ulteriore aggiornamento del piano predisposto nel 2020, riferito a un orizzonte temporale quadriennale (2024–2028), che tuttavia anch'esso non ha trovato attuazione a causa delle rilevanti difficoltà riscontrate, principalmente connesse alla dismissione del patrimonio.

La causa principale di tali insuccessi è riconducibile, in generale, all'eccessivo indebitamento finanziario della Società, che nel tempo si è rivelato del tutto sproporzionato rispetto al valore degli immobili di proprietà. Tale valore si è progressivamente ridotto a seguito delle note crisi economiche che si sono succedute negli ultimi anni e, allo stato attuale, non ha trovato nel mercato adeguate opportunità di valorizzazione.

Per ulteriori informazioni di carattere generale relative allo stato di crisi della Società, si rinvia ai precedenti piani depositati e purtroppo rimasti inattuati.

II. AGGIORNAMENTO DEL PIANO E LINEE GUIDA

Rispetto ai precedenti piani depositati, la società Area Stazione ha predisposto un nuovo e definitivo Piano (il «Piano») la cui realizzazione è prevista in un arco temporale molto ridotto, con una durata di poco meno di un anno e mezzo.

I principali obiettivi del Piano sono i seguenti :

- ripristino dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società che, al termine del piano, potrà revocare lo stato di liquidazione;
- accordo a saldo e stralcio con il creditore principale - AMCO Spa - attraverso il pagamento entro la fine del 2026 di una somma concordata tra le parti, pari ad Euro 7.000.000;
- definizione dei rapporti con RFI, con intervento a supporto finanziario da parte di STT che vedrà la sua conclusione con atto di permuta immobiliare previsto per il prossimo 30 aprile 2027;
- accordo con STT per l'apporto di «finanza esterna» a supporto del piano e la contestuale postergazione del debito relativo ai finanziamenti erogati sia nuovi (funzionali all'attuazione del piano) sia pregressi, a una data successiva alla conclusione del piano stesso;
- accordo con il Comune di Parma per la postergazione del debito della società non avente natura tributaria ad una data successiva alla conclusione del piano stesso;
- mantenimento in capo alla società di tutto il patrimonio immobiliare (al netto delle permutate rientranti nell'accordo con RFI) al fine di ritornare operativa.



Il presente documento intende presentare i seguenti fondamentali elementi di analisi:

- Dati economici e patrimoniali al 31 marzo 2026 (la «Data di Riferimento»)

I dati economici e patrimoniali pre-consuntivi alla data del 31 marzo 2026 sono stati condivisi con l'organo amministrativo della Società.

- Business Plan 2026-2027 (il «Piano»),

Il Piano è stato elaborato in collaborazione con il management di STU sulla base delle informazioni oggi disponibili riguardo:

- ai costi da sostenere per l'attività ordinaria;
- ai finanziamenti e contributi da ricevere dal socio Unico (STT) e dal Comune di Parma nell'ambito degli accordi con AMCO e RFI.

III. LA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA AL 31 MARZO 2026

STATO PATRIMONIALE	31/03/2026		STATO PATRIMONIALE	31/03/2026	
ATTIVO			PASSIVO		
LIQUIDITA' IMMEDIATE			PASSIVITA' CORRENTI		
Cassa e banche	47.574	0,4%	Fornitori	(47.042)	-0,4%
LIQUIDITA' DIFFERITE			Fornitore STT Holding per service	(122.431)	-1,0%
Crediti tributari a breve	14.564	0,1%	Debiti verso dipendenti	(12.504)	-0,1%
LIQUIDITA' IMM. + DIFF.	62.138	0,5%	Debiti tributari a breve	(328.270)	-2,6%
DISPONIBILITA'			Debiti v/istituti prev.li	(621)	0,0%
Scorte di magazzino	37.062.611	290,8%	Debiti vs Controllanti	(1.493.280)	-11,7%
- F.do svalt. Magazzino	(24.379.612)	-191,3%	Debiti vs Comune di Parma	(176.693)	-1,4%
DISPONIBILITA'	12.682.999	99,5%	TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	(2.180.842)	17,1%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	12.745.138	100,0%	PASSIVITA' CONSOLIDATE		
IMMOBILIZZAZIONI			Debiti vs Banche	(36.133.803)	-283,5%
Costruzioni leggere	2.207.520	17,3%	Finanziamenti soci	(1.199.900)	-9,4%
- fondi amm.to costruz. leggere	(2.207.520)	-17,3%	F.do TFR	(11.382)	-0,1%
mobili e macchine elettroniche	1.375	0,0%	F.do accant.oneri di delocalizz.	(127.888)	-1,0%
- fondi amm.to macchine elettroniche	(1.189)	0,0%	F.do accantonam. spese future	(19.656)	-0,2%
IMMOB. MATERIALI	186	0,0%	Altri fondi rischi ed oneri futuri	(440.764)	-3,5%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	186	0,0%	TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	(37.933.393)	297,6%
TOTALE IMPIEGHI	12.745.324	100,0%	CAPITALE DI TERZI	(40.114.235)	314,7%
			CAPITALE NETTO		
			Capitale sociale	(120.000)	-0,9%
			Riserve	25.437.013	199,6%
			Rettifiche di liquidazione	2.000.000	15,7%
			Utile/perdita di esercizio	51.899	0,4%
			CAPITALE PROPRIO	27.368.912	-214,7%
			TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	(12.745.324)	100,0%

III. LA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA AL 31 MARZO 2026

Il passivo della Società alla data del 31/03/2026 viene riepilogato nella tabella seguente:

Debiti da soddisfare nel piano presenti nella situazione contabile di riferimento	
Debiti vs AMCO (già Banca Pop. Vicenza e S.G.A.)	36.133.803,33
Debiti vs Fornitori	15.141,42
Debiti vs Fornitori per fatture da ricevere	31.900,85
Debiti vs Controllante	2.815.611,40
Debiti tributari	328.270,42
Altri debiti (debiti non tributari verso Comune di Parma, debiti per inps, altri fondi rischi per fatture da ricevere, altri debiti minori)	196.969,78
Debiti verso dipendenti	23.886,07
TOTALE DEBITI DA SODDISFARE	39.545.583,27

Dettaglio Debiti Tributari	
Debiti tributari per IMU	326.040,79
Debiti vs erario c/ritenute lav. dip.	937,96
Debiti vs erario c/ritenute lav. aut.	1.291,67
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	328.270,42

Dettaglio Altri Debiti	
Debiti INPS c/contributi lav dip	621,00
Altri fondi rischi ed oneri alla situazione di riferimento per fatture da ricevere	19.656,00
Debiti non tributari verso Comune di Parma	176.692,78
TOTALE ALTRI DEBITI	196.969,78

Dettaglio Debiti Verso Controllante STT	
Debiti vs Fornitore STT	59.931,44
Debiti vs Fornitore STT per Fatture da ricevere	62.500,00
Debiti vs STT per finanziamenti ricevuti	2.693.180,00
TOTALE VERSO CONTROLLANTE STT	2.815.611,44

Il passivo riportato nella tabella precedente rappresenta l'ammontare complessivo dei debiti rilevati nelle scritture contabili alla situazione di riferimento del 31 marzo 2026.

I creditori, come meglio illustrato nei paragrafi che seguono, sono suddivisi in **creditori «aderenti»** al piano, per i quali sono previsti specifici accordi, e **creditori «non aderenti»**.

I **creditori aderenti** al Piano sono i quattro principali creditori, trattandosi di:

- **AMCO**
- **STT Holding**
- **Comune di Parma**
- **RFI** (non ancora rilevato contabilmente alla data di riferimento in quanto già ricompreso in un fondo rischi specifico già stanziato e presente nella situazione contabile di riferimento e di cui si dirà in apposito paragrafo).

Il piano non prevede la dismissione immediata del patrimonio immobiliare, ma contempla l'apporto, per il tramite del socio unico, di nuova finanza destinata al soddisfacimento dei creditori aderenti e non aderenti, nonché alla copertura delle spese di procedura e delle spese ordinarie previste per l'intera durata del piano.

III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI ADERENTI AL PIANO

DEBITI VERSO AMCO

Si tratta del debito chirografario sorto originariamente verso l'istituto di credito Banco Popolare di Verona a fronte dei finanziamenti ricevuti negli anni precedenti e pari ad euro 36.133.803,33. Il suddetto debito nel piano è oggetto di uno stralcio, raggiunto a seguito di un accordo che ne prevede, in estrema sintesi, il soddisfacimento nell'importo complessivo di euro 7.000.000,00 entro il 31 dicembre 2026, ovvero entro 30 giorni dall'Omologa del piano.



III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI ADERENTI AL PIANO

DEBITI VERSO CONTROLLANTE STT

Si tratta dei debiti verso il socio unico STT per complessivi euro 2.815.611 (valore complessivo alla data di riferimento) originatisi negli anni passati principalmente a fronte dei finanziamenti ricevuti dalla società per far fronte alle esigenze di gestione e ai servizi alla stessa forniti.

Tale debito, che si incrementerà della «nuova finanza» che il socio intende fornire per il buon esito del piano è oggetto di specifico accordo che ne prevede la postergazione successivamente al compimento del piano, una volta che la società avrà riottenuto il ripristino dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.



III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI ADERENTI AL PIANO

DEBITI VERSO COMUNE DI PARMA

Si tratta della componente del debito verso Comune di Parma non avente natura tributaria ed ammontante ad euro 176.692,78.

Stante la natura non tributaria dello stesso il piano ne prevede a seguito di specifico accordo la postergazione a una data successiva alla conclusione del piano stesso, una volta che la società avrà ripristinato l'equilibrio economico finanziario.



III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI ADERENTI AL PIANO

DEBITI VERSO RFI

Per meglio comprendere la natura di tale posta di debito, si riporta di seguito una breve sintesi della natura dei rapporti intercorsi tra il Comune di Parma la società Area Stazione e RFI sin dai lontani primi anni 2000, così come evidenziata peraltro nei precedenti piani depositati.

Risulta infatti che RFI e Comune di Parma il 9 giugno 2003 sottoscrissero un Accordo relativo al PRU denominato “Area Stazione FS-ex Boschi”, dove si prevedeva la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana per la realizzazione del nuovo scalo ferroviario.

L'Accordo aveva per oggetto la definizione dei rapporti e delle obbligazioni reciproche tra loro, in vista dell'avvio del progetto di riqualificazione dell'area della Stazione.



In tale accordo originario erano previsti, oltre agli aspetti operativi ed economici relativi ai lavori per la nuova Stazione, la cessione di alcune aree urbane, da RFI a Comune e poi a STU. Di tali aree faceva parte quella denominata Via Reggio, oggi facente parte degli asset della Società. L'accordo contemplava anche una clausola che prevedeva che se RFI fosse stata costretta - a motivo dei lavori in stazione e del trasferimento delle aree cedute - a delocalizzare alcuni suoi impianti o immobili, Area Stazione sarebbe stata obbligata a risarcire i costi di tali trasferimenti fino a un ammontare massimo di 6 milioni di euro.

Nel 2014 una volta terminata la Stazione STU e RFI sottoscrissero due documenti, uno regolante i reciproci obblighi manutentivi e le servitù attorno al nuovo scalo, l'altro di tipo esclusivamente economico, che vedeva riconoscere a STU quasi due milioni di costi sostenuti in passato, ma non ricompresi tra gli obblighi contrattualizzati.

In questo contesto, come già evidenziato nelle precedenti versioni dei piani depositati, nel 2014 risultava ancora sospeso il vincolo complessivo di 6 milioni di euro, di cui solo 1,2 milioni erano stati già corrisposti da STU per alcune delocalizzazioni. Pertanto, all'epoca permaneva un credito "virtuale" a favore di RFI pari a 4,8 milioni di euro. A fronte di tale credito, RFI aveva inizialmente richiesto, in contropartita, la realizzazione a spese di STU di una nuova palazzina ad uso uffici e spazi tecnici su un'area di propria proprietà.

Tuttavia, come noto, già nel 2017–2018 i tecnici di RFI avevano manifestato il venir meno dell'interesse per tale intervento edificatorio. Di conseguenza, si era affermata una nuova ipotesi, consistente nella retrocessione a RFI dell'area di Via Reggio, sulla quale erano e sono tuttora presenti impianti e servizi ferroviari.

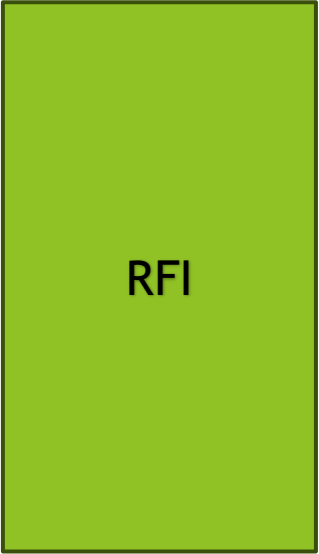
Tali previsioni sono state successivamente riprese e considerate anche nei piani successivi, sebbene, in concreto, non si sia mai pervenuti alla formalizzazione dei relativi accordi.



Negli anni successivi (tra il 2020 e 2021) ripresero le interlocuzioni tra RFI/Compartimento di Bologna e Area Stazione per trattare la definizione conclusiva dei vari accordi risalenti al 2005 e a seguito di tali contatti è emersa la volontà di RFI di poter acquisire definitivamente l'Area di Via Reggio.

Ciò ha quindi consentito il raggiungimento di un nuovo e definitivo accordo che prevede, in estrema sintesi, quanto segue:

- Retrocessione a RFI l' «area di Via Reggio»
- Permuta conseguente a favore di Area stazione dei seguenti immobili:
 1. «Cinema Trento»
 2. «Area Stradello Banchini»
 3. «Aree minori Via Reggio»
- Versamento in favore di RFI per oneri di delocalizzazione, quantificati in complessivi euro 661.574,82 (di cui a carico diretto della società ricorrente per Euro 211.574,82), grazie ad un finanziamento di STT ed in parte mediante l'erogazione da parte del Comune di Parma di contributi già previsti dalla convenzione stipulata tra STU ed il Comune stesso.



AREA VIA REGGIO

Valore euro 1.115.000



Oneri Delocalizzazione RFI		
Computo	euro	661.574,82
Parziale Compensazione	euro	127.888,22

Netto da versare a RFI	euro	533.686,60
Di cui:		
euro 83.686,60	da STT	
euro 450.000,00	da Comune di Parma	

Permute		
Cinema Trento	euro	755.691,78
Stradello Banchini	euro	167.500,00
Aree minori via Reggio	euro	63.920,00

	euro	987.111,78
Differenza da compensare con oneri di delocalizzazione	euro	127.888,22

Totale quadratura	euro	1.115.000,00

III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI NON ADERENTI AL PIANO

DEBITI VS FORNITORI

Si tratta dei debiti verso fornitori per fatture ricevute quantificati in euro 15.141,42 e debiti per fatture da ricevere per complessivi euro 31.900,85 iscritti nella situazione di riferimento. Il piano prevede che tali debiti siano pagati integralmente nel corso del piano e comunque entro 120 giorni dall'Omologa, ai sensi di legge.



III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI NON ADERENTI AL PIANO

DEBITI TRIBUTARI e PREVIDENZIALI

Debiti tributari

Si tratta dei debiti per IMU non versata relativa agli anni pregressi (2020-2025) per complessivi euro 313,607,35, già comprensivi sanzioni ed interessi ed euro 37.456,35 (sanzioni per Euro 24,928,00 ed interessi per Euro 12.528,35 come da accertamenti ricevuti). Gli ulteriori interessi e/o ricalcoli di sanzioni alla data di pagamento prevista nel piano (aprile 2027) sono ampiamente coperti dal fondo rischi e spese future stanziato nel piano. Tali debiti saranno comunque pagati integralmente entro 120 giorni dall'Omologa, ai sensi di legge.

La posta alla data di riferimento ricomprende anche debiti per ritenute non versate per euro 2.229,63

Debiti previdenziali

Debiti verso INPS per complessivi euro 621,00 riferite alla gestione corrente il cui versamento è previsto alle scadenze ordinarie all'interno del piano.



III. CREDITORI DELLA SOCIETA'

CREDITORI NON ADERENTI AL PIANO

DEBITI VERSO DIPENDENTI

La posta ricomprende i debiti verso dipendenti alla data di riferimento, tenuto conto anche di tutti i ratei e accantonamenti di competenza per complessivi euro 23.886,07 (di cui euro 12.504,45 per debiti correnti ed euro 11.381,62 per TFR).

Tale debito complessivo è evidentemente riferito alla gestione corrente del personale dipendente che resterà in forza anche al termine del piano ed il cui pagamento è previsto alle scadenze ordinarie all'interno del piano.



FONDO RISCHI

Con riferimento a eventuali ulteriori passività non ancora analizzate nel corso della trattazione, attualmente non prevedibili, e al fine di tenere conto di possibili differenti valorizzazioni del passivo aziendale nonché di eventuali spese oggi sconosciute che potrebbero maturare nel corso del Piano — ivi incluse sanzioni e interessi sul debito tributario, nonché il compenso stimato per l’ausiliario che sarà nominato dal Tribunale nell’ambito del procedimento di omologa del Piano — la proposta prevede lo stanziamento di un fondo generico per passività impreviste pari a euro 214.656.

Dettaglio Fondi rischi	
Stanziamento per potenziali fatture da ricevere già stanziato nella situazione contabile di riferimento	19.656,00
Fondo rischi generico piano	195.000,00
Totale fondo rischi	214.656,00

SPESE DI PROCEDURA

Il piano prevede anche la copertura integrale delle spese di procedura riferite ai debiti relativi alle prestazioni di servizi professionali strumentali per la predisposizione del piano, maturati successivamente alla Data di Riferimento e il compenso stimato per l'ausiliario che verrà nominato dal tribunale per il procedimento legato all'Omologa del piano. Di seguito vengono riepilogati gli Onorari comprensivi di cassa previdenza, al netto di Iva

Spese di Procedura	
Attestatore (dott. Cadoppi)	32.500,00
Advisor Finanziario (dott. Giaquinto)	38.000,00
Advisor Legale (avv. Malmesi)	25.000,00
Totale Spese di Procedura	95.500,00





RIEPILOGO PASSIVO

PASSIVO DA SODDISFARE (Iva compresa)	
Debiti verso creditori non aderenti e debiti per spese correnti per tutta la durata del piano	482.805,53
Debiti tributari pregressi (al netto del credito Iva)	255.815,03
Fondo rischi	214.656,00
Spese procedura	121.170,40
Accordo RFI (importo al netto delle permuta e del contributo del Comune di Parma in esecuzione della Convenzione vigente)	83.686,60
Accordo AMCO	7.000.000,00
Totale passivo da soddisfare	8.158.133,25

Il passivo da SODDISFARE nel piano viene riepilogato nella tabella evidenziata.



RIEPILOGO PASSIVO

DEBITI POSTERGATI	
Debiti complessivi verso STT	10.933.111, 44
Altri debiti verso Comune di Parma	176.692,78
Totale debiti postergati	11.109.804,22

Il passivo da
POSTERGARE nel
piano viene
riepilogo nella
tabella evidenziata.

V. ATTIVO DISPONIBILE

ATTIVO DISPONIBILE	
Liquidità alla data di riferimento	47.574
Affitti Attivi	17.392
Apporto finanza esterna STT	8.100.000
Totale attivo disponibile	8.164.966

LIQUIDITA' ALLA DATA DI RIFERIMENTO

Si tratta della liquidità disponibile alla data di riferimento ed ammontante ad euro 47.574,32 euro.

ENTRATE DA AFFITTI ATTIVI

Si riferisce della liquidità disponibile a servizio del piano che perverrà alla società degli affitti attivi correnti e previsti sino alla scadenza naturale prevista per il prossimo mese di giugno 2026 ammontante ad euro 17.392,32.





APPORTO FINANZA ESTERNA DA STT

Il piano prevede l'erogazione di nuova finanza ad Area Stazione da parte del socio unico STT, finalizzata a garantire il buon esito del piano stesso.

Tale erogazione si aggiunge al debito già maturato dalla società nei confronti di STT negli esercizi precedenti, derivante dai finanziamenti concessi per far fronte alle esigenze di gestione. Il debito complessivo così determinato, pari a euro 10.933.111 (di cui euro 8.100.000 relativi alla nuova finanza a servizio del piano), è disciplinato da uno specifico accordo con STT (allegato), che ne prevede la postergazione fino al completamento del piano, subordinatamente al ripristino dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società.

Entro il 30 aprile 2027, infine, il piano prevede la messa a disposizione della procedura del contributo previsto dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Parma e Area Stazione il 25 gennaio 2021, come sancito nell'Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art. 182-bis L.F., avanti al notaio dott. Carlo Maria Canali, contributo funzionale al perfezionamento dell'accordo con RFI.

VI. SVILUPPO DEL PIANO

Il piano prevede la seguente tempistica di realizzazione:

- entro il 31/12/2026, e comunque, se successiva non oltre 15 gg dal passaggio in giudicato della sentenza di omologa dell'accordo di ristrutturazione, venga messa a disposizione della procedura la Finanza esterna da parte del socio unico STT nella misura utile a pagare tutte le spese correnti, oltre che la somma a saldo e stralcio a favore del creditore AMCO, per complessivi Euro 7.344.509,79;
- entro il 30/04/2027 e comunque, se successiva non oltre i tre mesi dal passaggio in giudicato della sentenza di omologa dell'accordo di ristrutturazione venga messa a disposizione della procedura la Finanza esterna da parte del socio unico STT nella misura utile a pagare tutte le spese correnti di periodo di durata del piano (pari ad Euro 526.581,88) oltre che la somma a saldo e stralcio a favore del creditore RFI (pari ad Euro 83.686,60), per complessivi Euro 610.268,48;
- entro il 30/04/2027 e comunque, se successiva non oltre i tre mesi dal passaggio in giudicato della sentenza di omologa dell'accordo di ristrutturazione venga messo a disposizione il contributo di Euro 450.000,00 previsto dalla Convenzione stipulata tra Comune di Parma e Area Stazione il 25 gennaio 2021 (sancita nell'Atto ricognitorio in applicazione del Piano di ristrutturazione del debito ex art 182-bis LF avanti al notaio Dott. Canali) come previsto nell'accordo RFI.
- copertura integrale di tutte le spese correnti previste successivamente alla chiusura del piano a tutto il 31/12/2027 pari ad Euro 145.221,74 mediante l'erogazione di Finanza esterna garantita da parte del socio unico STT.

RENDICONTO FINANZIARIO (Metodo diretto)

CASSA AL 31/03/2026 47.574,32

Incasso crediti per affitti attivi 2026 17.392,32

pagamento debiti correnti al 2026:

Fornitori correnti nel 2026	- 215.425,00
Fornitori per spese di procedura	- 121.170,40
Debiti verso dipendenti al 2026	- 25.565,81
Debiti tributari a breve al 2026	- 40.484,22
Debiti v/Istituti prev.li al 2026	- 6.831,00

pagamento debiti correnti al AL 30/04/2027:

Fornitori correnti al 30.04.2027	- 39.770,13
Debiti verso dipendenti al 30.04.2027	- 11.980,72
Debiti tributari a breve al 30.04.2027 (al netto del credito IVA)	- 257.691,02
Debiti v/Istituti prev.li al 30.04.2027	- 2.484,00
Debiti inclusi nel fondo spese future	- 214.656,00

TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO - 918.665,98

liquidità richiesta dal socio STT Holding per spese correnti 1.016.313,40 1.016.313,40

CASSA AL 30/04/2027 145.221,74

Fornitori correnti dal 01.05 al 31.12.27	- 82.815,07
Debiti vs dipendenti dal 01.05 al 31.12.27	- 21.781,48
Debiti tributari dal 01.05 al 31.12.27	- 27.581,80
Debiti previdenziali dal 01.05 al 31.12.27	- 6.210,00

CASSA AL 31/12/2027 6.833,39

liquidità richiesta dal socio STT Holding per permuta RFI 83.686,60

totale liquidità apportata da STT Holding 1.100.000,00

liquidità apportata dal socio STT Holding per AMCO 7.000.000,00

TOTALE APPORTO DI LIQUIDITA' DA STT HOLDING 8.100.000,00

ALLEGATI

Elenco ALLEGATI

1) Visura Camerale Area Stazione – Società di Trasformazione Urbana S.p.A.. 2) Situazione contabile di riferimento al 31/03/2026; 3) Bilancio provvisorio al 31/12/2025; 4) Bilancio di esercizio al 31/12/2024; 5) Bilancio di esercizio al 31/12/2023; 6) Bilancio di esercizio al 31/12/2022; 7) Informazioni presenti nell'archivio della Centrale dei Rischi; 8) Certificazione Unica INAIL; 9) Certificato Unico debiti Tributari; 10) Estratto conto Agenzia della Riscossione; 11) Certificazione Unica Debiti Contributivi	12) Elenco creditori; 13) ACCORDO AMCO 14) ACCORDO RFI 15) ACCORDO POSTERGAZIONE DEBITI VERSO STT 16) ACCORDO POSTERGAZIONE DEBITI NON TRIBUTARI VERSO COMUNE DI PARMA 17) Sviluppo integrale e dettagliato del piano finanziario a tutto il 30/04/2027 e successivamente per i successivi mesi sino al 31/12/2027

