

PROT. 2026/29 STT HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE



PIANO PROGRAMMATICO PLURIENNALE 2026 - 2028



1 Presentazione e contesto

1.1 Dati principali, genesi ed evoluzione

Denominazione	Stt Holding SPA In liquidazione	
Forma giuridica	Spa	
Sede legale	Parma- Largo Torello de Strada 15/A	
Codice fiscale	02540570344	
Capitale sociale	€ 5.716.070,00 i.v.	
Sintesi oggetto sociale	Gestione delle partecipazioni societarie	
Compagine societaria	<i>Denominazione</i>	<i>Quota partecipazione</i>
	Comune di Parma	100%

Illustrare sinteticamente nel seguito l'origine della società (costituzione e finalità perseguite) e la sua evoluzione nel tempo (eventuali modifiche intervenute sullo statuto, sulla compagine societaria, etc.)

.....
.....
.....

1.2 Relazioni contrattuali e/o funzionali con i soci – Non applicabile- nessun contratto

Descrivere in questo paragrafo i rapporti con il Comune di Parma (e con gli eventuali altri soci), in termini di attività istituzionalmente svolte nell'interesse dell'amministrazione pubblica o di servizi svolti su base contrattuale

.....
.....
.....

Nel caso i rapporti con il socio siano regolati da uno o più contratti di servizio, compilare per ciascuno il seguente prospetto:

Estremi del contratto	 <i>Data di stipula, n. di repertorio (o analogo)</i>
Natura	Scegliere un elemento o digitare una descrizione alternativa
Oggetto	 <i>Attività/servizio/prestazioni affidate</i>
Durata	 <i>Durata del contratto, con specifica della data di decorrenza e di scadenza</i>
Valore contrattuale	 <i>Indicare il valore del contratto, per tutta la sua durata, al netto di IVA</i>
Committente	 <i>Indicare l'Ente (o gli Enti) con cui è stato stipulato il contratto e, per il Comune di Parma, la struttura organizzativa di riferimento</i>
Altre informazioni rilevanti	 <i>(opzionale)</i>

1.3 Descrizione dell'attività caratteristica

Non applicabile perché la società è in liquidazione

1.4 Contesto interno: organizzazione e governance

1.4.1 Organi di vertice

Indicare la composizione dell'organo di amministrazione, il funzionamento ordinario, le deleghe conferite ai suoi componenti, gli eventuali incarichi a figure apicali dell'organizzazione

Riferimenti liquidatore: Dott. Thomas Gardelli

.....

.....

1.4.2 Regolamenti interni e processi¹

Elencare i regolamenti adottati dal soggetto partecipato in materia di organizzazione, funzionamento, procedure interne. Possibilmente, indicare il link al quale il regolamento è reperibile.

La Società rispetta il Regolamento del Comune di Parma sul controllo analogo

.....

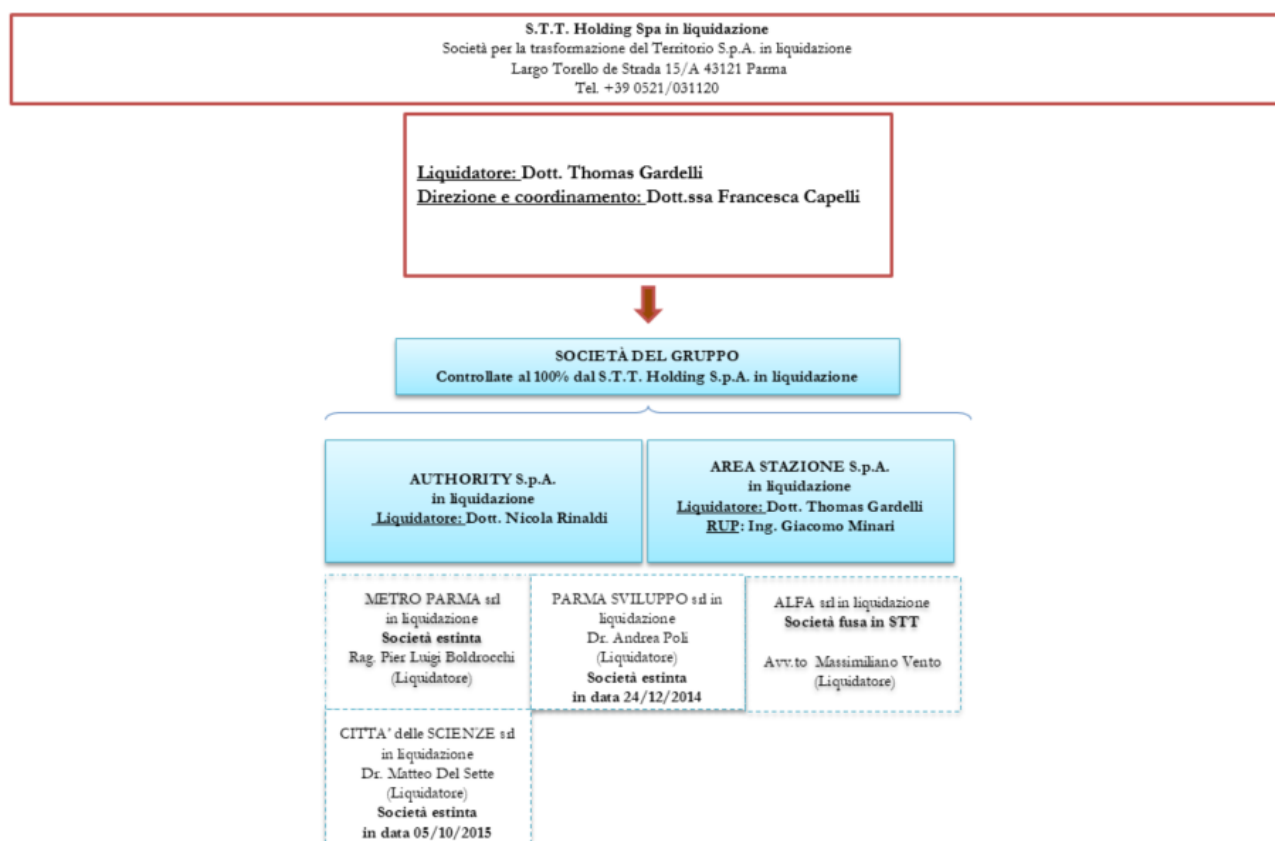
.....

1.4.3 Organigramma

Inserire rappresentazione grafica dell'organigramma in vigore

¹ Si riporta il testo dell'art. 17 "Regolamenti" del vigente Regolamento per il controllo strategico e operativo del "Gruppo Comune di Parma":

1. Le Società e gli Enti partecipati devono ispirarsi a principi di legalità, efficienza, efficacia ed economicità, pertanto, le attività inerenti l'organizzazione e la gestione dei servizi generali, l'assunzione e l'organizzazione del personale, l'affidamento di incarichi professionali e le procedure di acquisizione di beni e servizi dovranno essere uniformate ai principi di carattere generale vigenti per le P.A. e alla normativa specifica destinata a regolamentare l'attività delle Società a totale o parziale partecipazione pubblica.
2. Le attività sopra citate sono autorizzate dall'Ente in sede di approvazione del piano programmatico, comprensivo del piano degli investimenti, del piano degli acquisti e del piano delle assunzioni.
3. Le Società e gli Enti partecipati dovranno, comunque, dotarsi di appositi regolamenti in materia di:
 - a) acquisizione di risorse umane e affidamento di incarichi professionali;
 - b) definizione ed individuazione della struttura organizzativa degli uffici, sistema di valutazione delle prestazioni individuali ai fini della retribuzione accessoria o eventuali sistemi incentivanti;
 - c) esecuzione dei lavori in economia, acquisizione di forniture di beni e appalti di servizi.
4. Tali Regolamenti dovranno essere sottoposti al vaglio preventivo della struttura comunale competente per materia.
5. I regolamenti adottati dai soggetti partecipati non possono essere in contrasto con i corrispondenti regolamenti dell'Ente.
6. Fino all'adozione di propri regolamenti interni, le singole società e/o organismi partecipati si impegnano ad applicare i regolamenti approvati dal Comune di Parma nel rispetto di quanto disposto dai principi generali in materia.



1.4.4 Personale in organico

Compilare un prospetto per ciascuna struttura organizzativa di massimo livello prevista nell'organigramma, distinguendo il personale appartenente a tale struttura in base al CCNL applicato e alla qualifica rivestita.

Struttura organizzativa:		Denominazione			
CCNL applicato	Qualifica	N. unità in servizio			N. unità FTE (*)
		M	F	Tot	
Commercio	Dirigenti				
	Quadri		1	1	
	Impiegati				
	Operai				
					

(*) FTE (Full Time Equivalent) = unità di misura che indica la quantità di lavoro svolto (o pianificato) da un lavoratore in un modo comparabile tra diversi contesti. Il valore è ottenuto dividendo le ore lavorate medie di un lavoratore rispetto al numero di ore lavorate medie di un lavoratore a tempo pieno. Per esempio, un lavoratore part-time che in media lavora 24 ore in una settimana lavorativa che a tempo pieno corrisponde a 40 ore, è conteggiato 0,6 FTE.

(Opzionale) Aggiungere altre informazioni ritenute di rilievo sul personale in organico

.....
.....
.....

1.5 Contesto esterno: quadro normativo, regolazione e controlli, mercato di riferimento

Descrivere l'ambito generale, le normative settoriali, i rapporti con eventuali autorità di regolazione e controllo, le caratteristiche dell'utenza, la presenza di potenziali competitors sul mercato libero, e ogni altro elemento ritenuto utile per meglio delineare il contesto esterno cui opera il soggetto partecipato

Non applicabile

.....

1.6 Fatti di gestione rilevanti per la programmazione.

(Eventuale) Sintetizzare fatti o circostanze emerse durante l'esercizio in corso o nel passato recente che influenzano, anche potenzialmente, la programmazione del prossimo triennio

Con Delibera del Consiglio Comunale nr. 2025-42 del 28/7/2025 che ha avuto come oggetto: STT Holding Spa in liquidazione. Autorizzazione alla cessione di cespiti patrimoniali al Comune di Parma è stato dato indirizzo favorevole all'acquisizione da parte del Comune di seguenti cespiti immobiliari:

- a) Area STT ex Mercato Bestiame e
- b) l'Area "Scalo merci V.le Fratti, dando l'abbrivio ad un processo di restituzione dei cespiti al Socio unico Comune di Parma.

2 Programmazione operativa

In questa sezione il soggetto partecipato delinea la programmazione della propria attività per il prossimo triennio e riporta le azioni di mantenimento, potenziamento e sviluppo dei servizi gestiti, dando atto della coerenza con gli strumenti di programmazione dell'Ente (o degli Enti) controllante/i e con gli obiettivi strategici in essi declinati.

2.1 Assunzioni di base e linee di sviluppo dell'attività

Illustrare le linee di indirizzo ricevute, gli input considerati e le ipotesi adottate per definire la programmazione operativa (ad esempio: stima dell'andamento demografico; strumenti di programmazione territoriale del Comune; atti di indirizzo specifici adottati dagli Enti controllanti; etc.). Delineare inoltre i fabbisogni intercettati nell'utenza e le opportunità individuate ai fini del miglioramento dell'attività svolta, della realizzazione di nuove progettualità o dell'attivazione di nuovi servizi.

La società è in liquidazione: Le azioni di razionalizzazione intraprese dalla holding nel periodo 2012 – 2023 hanno permesso alla capogruppo il riequilibrio economico finanziario e patrimoniale;

Resta in capo ad STT Holding l'onere di saldare il debito verso il Comune di Parma, derivante dai mancati pagamenti per l'acquisto dell'ex Macello. Poiché è possibile applicare la clausola risolutiva per effetto della condizione sospensiva degli effetti del contratto in ragione del mancato adempimento dei pagamenti, il Comune riacquisterebbe in modo automatico e retroattivo le proprietà degli immobili trasferiti in allora ad Alfa (questa società inglobata in STT per fusione nel 2018), infatti le ex Stalline di Maria Luigia sono già state trasferite al Comune di Parma nello scorso 2022.

La Holding detiene partecipazioni in STU Authority e Area Stazione. Per ciascuna di queste società sono già state definite ed in parte attuate specifiche linee di intervento finalizzate al completamento del processo di liquidazione.

2.2 Descrizione delle attività caratteristiche / Programma di esercizio

Questo paragrafo deve essere considerato il cuore del piano programmatico. In esso devono essere descritte le attività che il soggetto partecipato intende svolgere nel corso del triennio per adempiere al proprio mandato istituzionale (da Statuto) o alle obbligazioni contrattuali assunte con l'Ente (o gli Enti) controllante/i, tenuto debitamente conto del contesto interno ed esterno (par. 1.4-1.6), delle assunzioni di base, delle scelte effettuate e delle linee di sviluppo proposte (par. 2.1). Le attività descritte devono trovare adeguata coerenza con gli strumenti di programmazione dei soci (par. 2.4), nonché idonea rappresentazione della dimensione economica nel budget triennale (par. 4.2). È apprezzabile l'inserimento nel testo di supporti tabellari o grafici che agevolano la lettura. Nel caso di gestione di servizi pubblici locali a rilevanza economica, il presente paragrafo costituisce altresì aggiornamento del programma di esercizio di cui all'art. 24, comma 5, del D.Lgs. 201/2022, .

La Società possiede cespiti patrimoniali originariamente ceduti per la valorizzazione, anche attraverso le società di scopo appartenenti al gruppo, e, ora, in gran parte riassorbite. La prospettiva per l'Amministrazione Comunale è quella di rientrare in possesso di tali cespiti, sui quali è in corso la predisposizione di progettualità ritenute strategiche in particolare l'ex scalo merci in viale Fratti e l'ex mercato bestiame, anche attraverso la partecipazione alle linee di finanziamento previste dal PNNR. Il processo di riassegnazione degli immobili è iniziato e nel corso del 2026 si procederà in tal senso.

Nel corso degli ultimi esercizi il liquidatore ha posto in vendita alcuni cespiti, ritenuti anche dal Socio Unico, non strategici ed essenziali, così come ha collaborato con gli organi competenti per risolvere questioni insorte sull'ordine pubblico e sulla raccolta dei rifiuti, quest'ultima in area Cal.

Stt oltre a svolgere la fornitura di servizi tecnico amministrativi a favore delle società di scopo, che fanno parte del gruppo, a parte Area Stazione, dove si registra la presenza dal 14/09/2021 dell'ing. Giacomo Minari, assunto a tempo indeterminato, quale figura operativa funzionale alla realizzazione dell'intervento pubblico PRU Stazione, affidato dal Comune di Parma, svolge attività di supporto finanziario laddove necessario a garantire l'operatività delle partecipate, in attesa di definire quanto riportato in precedenza.

.....

2.3 Progettualità specifiche da avviare o in corso

Elencare e descrivere progettualità specifiche di particolare rilevanza, concordate con l'Ente (o gli Enti) controllanti, quali interventi di investimento, potenziamento di servizi esistenti o avvio di nuovi, nel corso del triennio in programmazione. Includere le progettualità avviate in esercizi precedenti a tale triennio, specificando lo stato di avanzamento. Le progettualità incluse in questo paragrafo devono corrispondere ad obiettivi specifici assegnati al soggetto partecipato, le cui fasi di realizzazione devono essere autonomamente misurabili.

Non applicabile

.....

2.4 Coerenza con la programmazione del Comune di Parma

Per assicurare l'attuazione di strategie di gruppo e il corretto esercizio del controllo analogo, gli obiettivi operativi del soggetto partecipato devono trovare idonea coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi strategici contenuti negli strumenti di programmazione dell'Ente o degli Enti controllanti.

Per obiettivo operativo si intende un traguardo specifico, misurabile e di breve-medio termine che il controllante (Comune di Parma) si propone di raggiungere attraverso le attività del proprio soggetto partecipato per realizzare gli obiettivi strategici di lungo periodo (generalmente il mandato amministrativo).

Il prospetto che segue è finalizzato ad assicurare tale corrispondenza ed è prodromico all'inserimento degli obiettivi nel PIAO consolidato del Comune di Parma, per la contestuale assegnazione in responsabilità al soggetto partecipato. In questa sezione, gli obiettivi operativi del soggetto partecipato sono elencati per associarli agli obiettivi strategici del Comune di Parma, dimostrandone la coerenza, e agli SDGs ove applicabili. Nella sottosezione 5.1, i medesimi obiettivi operativi andranno declinati in singole attività ai fini del monitoraggio e della verifica dei risultati.

Denominazione obiettivo operativo	Obiettivo strategico correlato (DUP Comune di Parma)	Goal di sviluppo sostenibile correlato
Gruppo Comune di Parma - Scenari evolutivi	2.14 Politiche di Gruppo per migliorare la qualità e l'efficienza nell'erogazione dei servizi	Scegliere un elemento.
	Scegliere un elemento.	Scegliere un elemento.
	Scegliere un elemento.	Scegliere un elemento.

3 Programmazione settoriale

3.1 Piano assunzionale e politiche del personale- nessuna assunzione

NON SONO PREVISTE ASSUNZIONI

Nella presente sezione, si dà conto della pianificazione del soggetto partecipato in tema di risorse umane. I soggetti che sono tenuti alla predisposizione del PIAO, possono rinviare a esso per gli aspetti di dettaglio, ma devono comunque dare conto dei punti salienti della programmazione, in particolare gli aspetti che dimostrano la coerenza della spesa di personale con il budget.

3.1.1 Piano delle assunzioni di personale con contratto a tempo indeterminato

Nel rispetto del principio di contenimento dei costi (art. 19 del TUSP e indirizzi generali contenuti nel DUP del Comune di Parma), la spesa di personale dei soggetti partecipati deve tendere alla riduzione o all'invarianza, al netto delle dinamiche di adeguamento al costo della vita e degli ampliamenti di organico connessi all'attivazione di nuovi servizi o al potenziamento di quelli esistenti, in coerenza con la programmazione operativa.

Nel prospetto che segue sono indicate le nuove assunzioni di personale con contratto a tempo indeterminato che si prevede di effettuare nel corso del triennio in programmazione.

Anno	N. unità	Qualifica	CCNL	Modalità di assunzione	Finalità	Note
				Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	
				Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	
				Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	Scegliere un elemento o digitare testo alternativo	

3.1.2 Ricorso al lavoro flessibile

Indicare il fabbisogno e le modalità di ricorso ai contratti di lavoro flessibile previsti dall'ordinamento (contratti a termine, formazione e lavoro, somministrazione, contratti a chiamata, distacchi, etc.)

.....
.....
.....

3.1.3 Altri dati sulle politiche del personale

Spesa media di personale per qualifica

Qualifica	Retribuzione lorda media annua	Costo aziendale medio annuo	Note
Dirigenti			
Quadri		93.611,00	
Impiegati			
Operai			
....			
....			

Incrementi salariali previsti nel triennio

Anno	Incremento %	Riferimento CCNL / DM / altro (se disponibile)
2026		
2027		
2028		

Trattamento economico accessorio

Anno	Risorse destinate al salario accessorio	Istituti premiali attivati per salario accessorio	Fonte
2026	€		Scegliere un elemento o digitare testo alternativo
2027	€		Scegliere un elemento o digitare testo alternativo
2028	€		Scegliere un elemento o digitare testo alternativo

Altre spese di natura non retributiva

Anno	Formazione	Sicurezza	Mensa / Buoni pasto	Welfare aziendale	Altro
2026	€	€	€	€	€
2027	€	€	€	€	€
2028	€	€	€	€	€

3.2 Piano degli investimenti

Si rammenta che i soggetti pubblici o privati in controllo pubblico rientrano nella definizione di “organismi di diritto pubblico” (all. I.1, art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 36/2023) e sono pertanto considerati “amministrazioni aggiudicatrici” (lett. q) del medesimo articolo) e operano pertanto nella funzione di “stazione appaltante” o “ente concedente” (lett. a) e b) del medesimo articolo). In forza dell’art. 37 del Codice dei contratti pubblici, essi sono pertanto tenuti alla redazione e adozione del programma triennale dei lavori pubblici secondo gli schemi-tipo di cui all’all. I.5 al Codice stesso. Essendo un documento in formato grafico difficilmente riportabile all’interno del testo del piano programmatico, si invita ad allegarlo e a inserire nel presente paragrafo unicamente un richiamo a detto allegato.

Qualora il soggetto partecipato non rediga il programma triennale dei lavori pubblici secondo lo schema-tipo, in questo paragrafo indica la motivazione di tale circostanza ed elenca gli investimenti che prevede di effettuare nel triennio in programmazione, indicando quantomeno: l’anno presunto di avvio della procedura di affidamento, la spesa complessiva, la fonte di finanziamento.

Non applicabile

.....
.....

3.3 Piano degli approvvigionamenti

Si rammenta che i soggetti pubblici o privati in controllo pubblico rientrano nella definizione di “organismi di diritto pubblico” (all. I.1, art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 36/2023) e sono pertanto considerati “amministrazioni aggiudicatrici” (lett. q) del medesimo articolo) e operano pertanto nella funzione di “stazione appaltante” o “ente concedente” (lett. a) e b) del medesimo articolo). In forza dell’art. 37 del Codice dei contratti pubblici, essi sono pertanto tenuti alla redazione e adozione del programma triennale degli acquisti di beni e servizi secondo gli schemi-tipo di cui all’all. I.5 al Codice stesso. Essendo un documento in formato grafico difficilmente riportabile all’interno del testo del piano programmatico, si invita ad allegarlo e a inserire nel presente paragrafo unicamente un richiamo a detto allegato.

Qualora il soggetto partecipato non rediga il programma triennale degli acquisti di beni e servizi secondo lo schema-tipo, in questo paragrafo indica la motivazione di tale circostanza ed elenca gli approvvigionamenti di particolare rilevanza che prevede di effettuare nel triennio in programmazione, indicando quantomeno: l’anno presunto di avvio della procedura di affidamento, la durata (in mesi) del contratto, la spesa complessiva prevista per l’intera durata, le fonti di finanziamento.

Non applicabile

.....
.....

3.4 Programmazione del ricorso a incarichi esterni di consulenza o collaborazione

N.A.

Nelle pubbliche amministrazioni, il ricorso a incarichi esterni di consulenza o collaborazione è ammesso solo in casi residuali, previo accertamento dell'assenza di idonee professionalità interne, e l'individuazione del soggetto da incaricare deve avvenire con procedura comparativa disciplinata da apposito regolamento. Tenuto conto che l'affidamento di incarichi professionali da parte dei soggetti controllati dal Comune di Parma è una delle materie per cui è richiesta l'adozione di uno specifico regolamento o, in assenza, l'applicazione dell'analoga disciplina adottata dall'amministrazione comunale, il ricorso a consulenze e collaborazioni deve essere opportunamente pianificato in relazione alle professionalità richieste ed alle finalità da perseguire. Si riporta di seguito, a titolo esemplificativo, un prospetto contenente gli elementi di rilievo della programmazione degli incarichi esterni.

Anno	Oggetto e durata dell'incarico	Importo previsto	Professionalità ricercate	Finalità	Metodologia di scelta del professionista
2026	Dott. Alberto Piantalle	€ 10.400 +iva	Consulenza fiscale	Redazione bilancio	Affidamento diretto
	Deloitte & Touche spa	€ 16000+iva	Revisione legale	Revisione legale	Affidamento diretto con parere motivato collegio sindacale
2026	Dott. Mariagrazia Scagliarini	€ 31.200+iva	Tenuta contabilità	Tenutà contabilità	Affidamento diretto
2028		€			
		€			

3.5 Piano triennale per la trasparenza e la prevenzione della corruzione

Le società e gli altri enti di diritto privato in controllo pubblico integrano il modello 231 previsto dal D. lgs n. 231 del 2001, qualora adottato, con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità in coerenza con le finalità della Legge n. 190/2012, secondo le indicazioni di metodo e di contenuto esplicitate nelle Linee guida ANAC (paragrafo 3.1.1.).

Nel caso in cui non sia adottato il modello 231 integrato con esse, le misure di prevenzione della corruzione devono essere individuate e rese note nel PTPC.

I soggetti partecipati possono, se lo ritengono utile, utilizzare questa sottosezione del piano programmatico per dare attuazione all'obbligo di individuazione di tali misure, anziché redigere un documento a sé stante. In caso contrario, la presente sottosezione può essere eliminata.

Le misure di prevenzione della corruzione relative alle tre società SST Holding in liquidazione spa, Authority STU in liquidazione spa e Area Stazione STU in liquidazione spa, sono state individuate e sono contenute nel piano triennale per la prevenzione, integrato e pubblicato sul sito www.sttholding.com al 31 dicembre 2024.

Il PTPC verrà aggiornato e diversificato tra le tre società controllate, dal RPCT nominato, alla prossima scadenza per la redazione del piano triennale per gli anni 2026-2028.

3.6 Altri strumenti di programmazione settoriale

In questa sottosezione, i soggetti partecipati possono inserire, secondo le rispettive esigenze, ulteriori piani o programmi che ritengono utili per meglio descrivere le proprie linee di azione nel triennio in esame.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA'

.....

.....

Questa sezione è dedicata all'inserimento di tutte le informazioni di carattere economico finanziario che rappresentano le fondamenta del budget economico e della programmazione finanziaria. Le assunzioni adottate devono essere coerenti con quanto descritto nelle precedenti sezioni e riportare con chiarezza le assunzioni alla base della stima delle voci di costo e ricavo.

4.1 Principali componenti economiche

La presente sottosezione è incentrata sull'analisi delle componenti economiche necessarie alla programmazione economico-finanziaria (budget).

4.1.1 Analisi dei ricavi caratteristici

Descrivere le ipotesi e presupposti adottati per la stima dei ricavi futuri sulla base delle informazioni circa il contesto interno ed esterno all'organizzazione, delle attività previste, dei trend statistici circa l'andamento dell'utenza.

.....

.....

4.1.2 Analisi dei costi caratteristici

Descrivere le ipotesi e presupposti adottati per la stima dei costi futuri sulla base delle informazioni circa il contesto interno ed esterno all'organizzazione, delle attività previste, dei trend statistici circa l'andamento dell'utenza.

4.1.3 Stato degli ammortamenti

Descrivere le previsioni dei costi di ammortamento tenendo conto dei cespiti a patrimonio e degli investimenti programmati secondo quanto riportato nella sottosezione 3.2, esplicitando il criterio di calcolo utilizzato. I soggetti partecipati che non possiedono beni ammortizzabili o ne possiedono in misura irrilevante in relazione all'attività svolta, possono eliminare questa sottosezione.

4.1.5 Proventi e oneri finanziari

Descrivere le principali voci che generano proventi e oneri finanziari. In particolare, dettagliare i costi per servizio al debito (come esemplificato nel prospetto sottostante). Tenere conto anche dell'impatto del nuovo indebitamento di cui alla sottosezione 4.4

.Dividendi sulle azioni Iren detenute

.....

.....

.....

Tipologia indebitamento	Debito residuo al 01/01/2026	Tasso medio interesse (*)	Costi per servizio al debito 2026	Costi per servizio al debito 2027	Costi per servizio al debito 2028

(*) In caso di indebitamento a tasso variabile fornire una stima utilizzando il tasso vigente al momento della predisposizione del documento

4.1.6 Rettifiche, plusvalenze e minusvalenze, proventi e oneri straordinari

Dare evidenza delle componenti di costo e ricavo non ripetitive e non derivanti dalla gestione caratteristica. In caso di previsione di plusvalenze o minusvalenze da dismissione di poste dell'attivo patrimoniale, evidenziare gli elementi che hanno condotto alla determinazione del differenziale (come esemplificato nel prospetto sottostante).

.....

.....

.....

Cespiti	Presunto valore di cessione	Modalità di stima del valore (*)	Valore contabile netto	Plus/Minus Valenza

(*) es.: perizia, precedenti tentativi di vendita, listini ufficiali, altro

4.1.7 Regime fiscale

Fornire informazioni sull'imposizione fiscale (diretta e indiretta) del soggetto partecipato e sul conseguente impatto economico.

.....

.....

.....

4.2 Budget economico

Inserire le previsioni economiche sul triennio utilizzando preferibilmente lo schema di conto economico civilistico ed esplicitando, in apposite colonne, anche i valori dell'ultimo biennio così da agevolare il confronto dei dati. Ove ritenuto maggiormente significativo, è possibile esporre i dati anche mediante riclassificazione delle voci.

	2024 (bilancio es.)	2025 (precons.)	2026 (budget)	2027 (budget)	2028 (budget)
A) Valore della produzione	569.053	40.123	366.000	6.000	6.000
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	133.100		360.000		
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti					
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione					
4) incrementi alle immobilizzazioni per lavori interni					
5) altri ricavi e proventi	439.953	40.123	6.000	6.000	6.000
di cui: contributi in conto esercizio					
B) Costi della produzione	537.662	343.532	360.602	360.602	360.602
6) per materie prime, sussidiari, di consumo e merci	927				
7) per servizi	262.273	179.332	192.465	192.465	192.465
8) per godimento di beni di terzi	15.602	12.929	14.000	14.000	14.000
9) per il personale:					
a) salari e stipendi	68.750	68.000	68.000	68.000	68.000
b) oneri sociali	19.288	20.000	20.000	20.000	20.000
c) trattamento di fine rapporto	6.028	6.000	6.000	6.000	6.000
d) trattamento di quiescenza e simili					
e) altri costi					
10) ammortamenti e svalutazioni					
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali					
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.029	743	137	137	137
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni					
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide					
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	102.686				
12) accantonamenti per rischi					
13) altri accantonamenti					
14) oneri diversi di gestione	61.079	56.528	60.000	60.000	60.000
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	31.391	(303.409)	5.398	(354.602)	(354.602)

C) Proventi e oneri finanziari					
15) proventi da partecipazioni	1.822.510	1.968.250	1.500.000	1.500.000	1.500.000
16) altri proventi finanziari					
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni					
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni					
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni					
d) proventi diversi dai precedenti	151.514	120.388			
17) interessi ed altri oneri finanziari			100	100	100
17-bis) utili e perdite su cambi					
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie					
18) rivalutazioni					
a) di partecipazioni					
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni					
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni					
19) svalutazioni					
a) di partecipazioni	2.929.611				
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni					
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni					
Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)	(924.196)	1.785.229	1.505.298	1.145.298	1.145.298
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite e anticipate					
23) utile (perdita) dell'esercizio	(924.196)	1.785.299	1.505.298	1.145.298	1.145.298

4.3 Programmazione finanziaria

Descrivere i flussi di cassa previsti sulla dinamica della gestione caratteristica, della gestione finanziaria, dell'attivazione e rimborso dei finanziamenti, della politica dei dividendi, etc.

FLUSSI DI CASSA	2025	2026	2027	2028
Disponibilità liquide al 01/01	6.578.534	6.935.517	8.105.517	8.875.517
(+) Finanziamenti esterni				
(+) Entrate da gestione caratteristica		360.000		
(+) Entrate da gestione finanziaria	2.088.638	1.500.000	1.500.000	1.500.000
(+) Altre entrate				
(-) Uscite da investimenti				
(-) Uscite da gestione caratteristica	1.731.655	690.000	730.000	730.000
(-) Uscite da gestione finanziaria				
(-) Rimborso quota capitale mutui e prestiti				
(-) Distribuzione utili				
(-) Uscite da imposte e tasse				
(-) Altre uscite				
(=) Proiezione disponibilità liquide al 31/12	6.935.517	8.105.517	8.875.517	9.645.517

4.4 Ricorso all'indebitamento

Indicare le forme di indebitamento che si intendono attivare nel triennio di riferimento, con indicazione della tipologia, dell'importo e della destinazione.

.....
.....
.....

Tipologia indebitamento	Importo	Finalità/Destinazione	Anno di attivazione	Tasso di interesse presunto
			Scegliere un elemento.	
			Scegliere un elemento.	
			Scegliere un elemento.	

4.5 Rapporti economici infragruppo

Indicare nei prospetti sottostanti le poste di costo e di ricavo connesse a rapporti con il Comune di Parma o con società o enti dallo stesso controllati o partecipati, al fine di consentire la verifica della coerenza degli strumenti programmatici di tali soggetti.

RICAVI DA RAPPORTI INFRAGRUPPO					
Oggetto/causale dell'obbligazione	Voce CE	Soggetto debitore	2026	2027	2028
Service Amministrativo	A5	AREA STAZIONE STU SPA	10.000	10.000	10.000
Service Amministrativo	A5	AUTHORITY STU SPA IN LIQ	10.000	10.000	10.000
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
Totali per annualità					

COSTI DA RAPPORTI INFRAGRUPPO					
Oggetto/causale dell'obbligazione	Voce CE	Soggetto creditore	2026	2027	2028
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
	Scegli	Scegliere un elemento.			
Totali per annualità					

4.6 Relazione dell'organo amministrativo

La Società possiede cespiti patrimoniali originariamente ceduti per la valorizzazione, anche attraverso le società di scopo appartenenti al gruppo, e, ora, in gran parte riassorbite. La prospettiva per l'Amministrazione Comunale è quella di rientrare in possesso di tali cespiti, sui quali è in corso la predisposizione di progettualità ritenute strategiche in particolare l'ex scalo merci in viale Fratti e l'ex mercato bestiame, anche attraverso la partecipazione

alle linee di finanziamento previste dal PNNR. Il processo di riassegnazione degli immobili è iniziato e nel corso del 2026 si procederà in tal senso.

Infatti, con Delibera del Consiglio Comunale nr. 2025-42 del 28/7/2025 che ha avuto come oggetto:

STT Holding Spa in liquidazione. Autorizzazione alla cessione di cespiti patrimoniali al Comune di Parma è stato dato indirizzo favorevole all'acquisizione da parte del Comune di seguenti cespiti immobiliari:

- a) Area STT ex Mercato Bestiame e
- b) l'Area "Scalo merci V.le Fratti, dando l'abbrivio ad un processo di restituzione dei cespiti al Socio unico Comune di Parma.

Si tenga presente che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83/20 del 09/07/2009, il Comune di Parma ha deliberato la costituzione di Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. (in seguito, per semplicità, "STT Holding" o anche solo "STT"), interamente partecipata dall'Amministrazione Comunale, nella quale conferire le partecipazioni azionarie detenute in società di trasformazione urbana di cui all'art. 120 del TUEL e in altre "società di scopo" aventi per oggetto interventi di trasformazione e/o valorizzazione del territorio;

- la società è stata formalmente costituita con atto notarile del Dott. Carlo Maria Canali rep. n. 26053, raccolta n. 12741 del 06/08/2009;
- l'oggetto sociale definito dall'art. 3 dello statuto prevede che «[l]a Società è strumento organizzativo del Comune di Parma mediante il quale l'ente locale partecipa nelle società che hanno per oggetto la trasformazione e la valorizzazione del territorio, al fine di garantire l'attuazione coordinata ed unitaria dell'azione amministrativa nonché un'azione efficiente, efficace ed economica nel perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui il Comune è portatore» e successivamente declina le singole azioni che la società è titolata a mettere in atto per il conseguimento del proprio scopo, coerentemente alle finalità istituzionali dell'ente controllante.

Nel 2009, in coerenza con l'oggetto sociale di STT e mediante separati aumenti di capitale sociale, venivano conferite alla holding le partecipazioni detenute dal Comune di Parma in diverse società (Alfa s.r.l., CasAdesso s.r.l., Metro Parma s.r.l., SPIP s.r.l., Authority STU S.p.A., Area Stazione STU S.p.A.);

Rilevato che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 27/04/2022, ravvisato il sostanziale esaurimento dello scopo sociale di STT Holding S.p.A., ne veniva disposto lo scioglimento e la messa in liquidazione e veniva demandato all'organo liquidatorio di procedere al riordino e alla retrocessione graduale dei cespiti patrimoniali al socio Comune di Parma, anche mediante assegnazione anticipata nel corso delle procedure liquidatorie, nel rispetto delle norme di tutela dei creditori;

Richiamato l'art. 4, comma 1, lettera d), del vigente "Regolamento per il controllo strategico ed operativo del "Gruppo Comune di Parma", che rimette al Consiglio Comunale «qualsiasi decisione in materia di acquisto e alienazione dei beni patrimoniali, costituzione di nuove società, operazioni di fusioni, scissione, cessione o liquidazione societarie, assunzione di mutui o linee di finanziamento, concessioni di garanzie di qualsiasi genere, qualora non siano già previsti nei documenti di budget o di programmazione economica finanziaria già approvati dal Consiglio Comunale»;

Considerato che STT è proprietaria, fra l'altro, di:

a) un compendio immobiliare, ubicato in Parma, Via del Taglio, che consta di una vasta area recintata di circa 8 ettari, su cui sorgono diversi fabbricati e manufatti, estesa per circa 27.745 mq, fra cui le unità immobiliari censite a:

- Catasto Terreni del Comune di Parma, Foglio 40, mappale 395, superficie mq 5.990;
- Catasto Fabbricati del Comune di Parma, Sez. 005, Foglio 40, mappale 282, superficie mq 28;

individuate nel contesto del presente atto come "Area STT ex Mercato Bestiame";

b) unità immobiliari ubicate in Parma, Viale Fratti, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Parma al foglio 5, mappali 225, 240, 313 e 314, per una superficie complessiva di 10.879 mq, individuate nel contesto del presente atto come "Scalo Merci Viale Fratti";

Si precisa inoltre che:

- il compendio sub a) del precedente comma è stato acquisito da STT per effetto della fusione per incorporazione di Alfa srl, perfezionatasi con atto a rogito Dott. Canali rep. n. 64173 del 20/11/2018;
- con la medesima operazione di fusione, STT è inoltre subentrata nella posizione debitoria di Alfa nei confronti del Comune di Parma, a titolo di quota di corrispettivo non versata per la cessione del

compendio, pari a € 4.001.000,00, che a tutt'oggi costituisce credito dell'Ente nei confronti di STT, conservato nel conto del bilancio a residui attivi (capitolo 04401130, accertamento n. 6600/2009)

- le unità immobiliari sub b) del precedente comma provengono dalla cessione gratuita dalla controllata Area Stazione STU SpA (atto a rogito Dott. Canali rep. 31971 del 30/09/2010), la quale a sua volta le aveva acquisite da RFI nel contesto del programma di riqualificazione urbana "Stazione FFSS – Ex Boschi", e sono diventate oggetto di un PUA ad iniziativa pubblica di cui alla Scheda Norma D1 nel quale costituivano aree di standard per attrezzature secondarie, destinate pertanto al successivo trasferimento al Comune una volta realizzati gli interventi su di esse pianificati.

Si precisa inoltre che nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027 del Comune di Parma è previsto l'intervento denominato "Nuovo centro di logistica: sistemazione depositi manutentivi in via del Taglio area ex mercato bestiame (obiettivo riorganizzazione logistica e servizi comunali)" CUP I191B21005180004 – CUI L00162210348202200028) per la realizzazione del nuovo centro logistica dell'ente, per il quale è stato disposto uno stanziamento complessivo dell'importo di € 6.500.000,00;

- l'intervento citato prevede la realizzazione di un edificio di nuova costruzione che sarà ricompreso all'interno del lotto destinato ad accogliere nuovi fabbricati adibiti a servizi comunali, finalizzato a ridisegnare l'attuale Ambito "22PFE/a – Centro Agroalimentare";

- l'edificio sarà ubicato in via del Taglio, nella zona nord-est del tessuto cittadino, ed interesserà, in particolare, l'immobile identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Parma, Foglio 40, mappali 69 e 278 (ex SERT) di proprietà del Comune, oltre alle unità sopra individuate come "Area STT ex Mercato Bestiame";

- con nota agli atti prot. gen. n. 0299819.E del 14/11/2024, STT ha confermato la propria disponibilità a cedere la proprietà degli immobili sopra indicati, al fine di garantire al Comune le migliori tutele e posizioni nella realizzazione del progetto dei nuovi depositi manutentivi;

Evidenziato che l'acquisizione del terreno e del fabbricato in esame andrà inoltre ad accrescere il valore del patrimonio indisponibile comunale per complessivi € 360.200,00, così determinati:

- Terreno (mappale 395):

Valore intero complesso Ex Mercato Bestiame come da Relazione dell'Agenzia delle Entrate di stima dei valori di mercato ai fini dell'aggiornamento e del corretto inserimento nel bilancio societario acquisita da S.T.T. Holding S.p.A. in liquidazione, agli atti del Settore Manutenzioni e Facility Management: 53.749 mq x 60€/mq = € 3.224.940,00 arrotondato ad € 3.225.000,00

Valore terreno part. n. 395: 5.990 mq x 60 €/mq = € 359.400,00

- Fabbricato (mappale 282):

Valore del fabbricato estratto dalla Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate di cui sopra pari ad € 800,00, di cui: € 640,00 di valore del fabbricato ed € 160,00 di valore dell'area di sedime;

Visto l'art. 1197 del Codice civile che disciplina la prestazione in luogo dell'adempimento (c.d. datio in solutum), che prevede la possibilità per il debitore di liberarsi (anche parzialmente) di un'obbligazione eseguendo una prestazione diversa da quella dovuta, ove il creditore acconsenta;

Valutato che:

- gli immobili sopra descritti, di proprietà di STT, sono attualmente inutilizzati e costituiscono cespiti patrimoniali destinati a rientrare nella piena proprietà dell'Ente in esito al percorso liquidatorio, che potrà tuttavia concludersi solo previo accertamento dell'assenza di crediti o diritti di terzi nei confronti delle società del Gruppo STT;

- la tempestiva acquisizione di tali beni consentirebbe la realizzazione del citato progetto "Nuovo centro di logistica: sistemazione depositi manutentivi in via del Taglio area ex mercato bestiame (obiettivo riorganizzazione logistica e servizi comunali)" necessario per l'implementazione delle strutture di deposito di proprietà del Comune di Parma;

- la cessione di tali beni, del valore di € 360.200,00 può essere utilmente impiegata per il parziale adempimento all'obbligazione pecuniaria di € 4.001.000,00 di STT nei confronti del Comune di Parma, nella forma della datio in solutum;

Per quanto l'acquisizione da parte del Comune di Parma degli Spazi ex scalo merci V.le Fratti, si rileva che tali spazi risultano strategici per consentire la realizzazione degli interventi programmati;

- tali aree erano in ogni caso individuate fin dall'origine quali dotazioni di standard per attrezzature secondarie e pertanto destinate al successivo trasferimento al Comune, nell'ambito del progetto di

riqualificazione urbana relativo alla Scheda Norma D1, il cui PUA è stato approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 62 del 05/05/2006 e successiva variante n. 160 del 21/12/2009, che tuttavia non è giunto a realizzazione;

- la società STT non ha alcun interesse al mantenimento di dette unità immobiliari, il cui valore di mercato è sostanzialmente irrilevante per effetto della natura e dei vincoli di destinazione e che sono iscritte fra le immobilizzazioni dello stato patrimoniale a valore pari a zero;

E' stato pertanto ritenuto da parte del Consiglio Comunale di autorizzare la cessione gratuita al Comune di Parma degli spazi sopra identificati, attualmente di proprietà di STT, anche in coerenza con la procedura liquidatoria in corso ed in conformità agli indirizzi forniti con propria deliberazione n. 49/2022.

Al fine di poter procedere con la stipula dell'atto di cessione dei terreni, la società ha atteso il dissequestro delle aree dell'ex scalo merci da parte della Procura della Repubblica di Parma, nonché dello svincolo dell'ipoteca gravante sui terreni dell'ex mercato bestiame, ipoteca accesa dalla controllata Alfa, il cui debito è stato estinto con la conclusione della procedura concorsuale ex art. 182 bis L.F.

A seguito della risoluzione delle problematiche legate ai gravami iscritti il sottoscritto ha proceduto con la stipula degli atti notarili, sopra richiamati, presso il dott. Carlo Maria Canali in data 27 febbraio 2026

Si ricorda, inoltre, che nel corso degli ultimi esercizi il liquidatore ha posto in vendita alcuni cespiti, ritenuti anche dal Socio Unico, non strategici ed essenziali, così come ha collaborato con gli organi competenti per risolvere questioni insorte sull'ordine pubblico e sulla raccolta dei rifiuti, quest'ultima in area Cal.

5 Strumenti di monitoraggio

5.1 Programmazione operativa

Gli obiettivi operativi del soggetto partecipato, individuati alla sottosezione 2.4, vengono qui declinati in fasi o attività, definendo un cronoprogramma delle azioni da porre in essere al fine del positivo raggiungimento. I soggetti con organizzazione interna articolata, possono utilizzare la programmazione operativa anche per assegnare le attività a specifiche strutture/uffici/aree al fine della loro responsabilizzazione.

Denominazione obiettivo operativo	Fasi / Attività	Scadenza programmata (trimestre / anno)	Struttura responsabile
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	
		Scegliere un elemento.	

5.2 Indicatori di performance (KPIs)

Il soggetto partecipato individua in questa sottosezione gli indicatori più significativi (Key Performance Indicators) per il la verifica e la valutazione progressiva dell'attività svolta, e ne definisce i valori obiettivo per il triennio di riferimento. Questi KPIs costituiranno la baseline per il monitoraggio della gestione, nel contesto del controllo analogo (TUSP D.Lgs. 175/2016) e della ricognizione sull'andamento dei servizi pubblici locali (D.Lgs. 201/2022)

NON APPLICABILE

INDICATORI DI OUTPUT				
Misurano quantitativamente l'attività effettivamente svolta, in termini di numero di unità prodotte, di prestazioni erogate, di utenza servita, etc.				
Indicatore	Unità di misura / Modalità di calcolo	Target		
		2026	2027	2028

INDICATORI DI EFFICIENZA / ECONOMICITÀ				
definiti come rapporto fra risultati ottenuti (output) e risorse impiegate (input): misurano la rispondenza dell'attività del gestore all'esercizio delle proprie funzioni				
Indicatore	Unità di misura / Modalità di calcolo	Target		
		2026	2027	2028

INDICATORI DI EFFICACIA				
definiti come rapporto fra il risultato atteso (outcome) e il servizio effettivamente erogato (output): misurano la capacità di rispondere in maniera efficace ai bisogni dei cittadini/utenti, ovvero la capacità di raggiungere gli obiettivi previsti dal contratto o dalla programmazione				
Indicatore	Unità di misura / Modalità di calcolo	Target		
		2026	2027	2028

INDICATORI DI QUALITÀ				
<i>misurano la capacità di generare una percezione di soddisfazione, ovvero il grado in cui il servizio soddisfa le esigenze esplicite ed implicite dell'utenza</i>				
Indicatore	Unità di misura / Modalità di calcolo	Target		
		2026	2027	2028

INDICATORI DI IMPATTO				
<i>misurano gli effetti di medio-lungo termine di un'attività, un programma o una politica su persone, società o ambiente, valutando la creazione di valore pubblico, benessere sociale, efficienza e qualità del servizio</i>				
Indicatore	Unità di misura / Modalità di calcolo	Target		
		2026	2027	2028

5.3 Monitoraggio delle attività in concessione

I soggetti partecipati che gestiscono attività o servizi in regime concessione dal Comune di Parma utilizzano questa sottosezione (eventualmente con allegati) per l'aggiornamento del piano economico-finanziario in corso di gestione, anche al fine di condividere i dati necessari in caso di sussistenza dei presupposti per azioni di riequilibrio