

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento: Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A;

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739; Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348;

Numero Registro Imprese : 02280810348;

Web-site: www.stuareastazione.it E-mail: areastazione@sttholding.it; Posta Elettronica Certificata: areastazione@pec.it

Parma, li 14/06/2023

Prot. 2023/51

Determinazione dell'Amministratore Unico n. 13 del 14/06/2023

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

Premesso che:

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

Valutato tuttavia che:

- la Società ha tuttora in corso un Piano di Ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L.F., omologato dal Tribunale di Parma il 16.07.2018, successivamente aggiornato con Accordo sottoscritto con l'unico creditore AMCO SPA (in seguito anche Creditore), in data 01.06.2021, Piano che al momento risulta non aver conseguito gli esiti operativi previsti;
- il Piano di ristrutturazione prevede, tra l'altro, la vendita dei compendi immobiliari di proprietà di Area Stazione, nella previsione di ricavare da tale alienazione il ristoro al Creditore;
- tra le cause principali del mancato raggiungimento degli obiettivi prefissati negli Accordi di ristrutturazione del debito, si individuano soprattutto i valori di perizia *ab origine* di tali asset, che, nonostante i tentativi di asta ad un valore ribassato, non hanno incontrato il favore del mercato;
- per tale motivo, dal giugno del 2022, il sottoscritto Amministratore ha iniziato una serie di interlocuzioni con AMCO SPA, società cessionaria del credito bancario, per discutere ed integrare gli accordi precedentemente raggiunti;
- i confronti hanno determinato una serie di richieste da parte del Creditore sia di natura tecnico operativa che di rivisitazione dei valori di carico attraverso l'affido, ad un perito, della stima del patrimonio immobiliare della società;
- le Perizie, la cui redazione è stata affidata a società di primaria importanza e serietà, sono pervenute alla Società nel marzo scorso e hanno fatto registrare un cospicuo abbattimento dei valori di stima immobiliare posti alla base del Piano vigente, sebbene detti valori fossero stati in parte già ribassati nel corso delle aste promosse in esecuzione del Piano;

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento: Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A;

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739; Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348;

Numero Registro Imprese : 02280810348;

Web-site: www.stuareastazione.it E-mail: areastazione@sttholding.it; Posta Elettronica Certificata: areastazione@pec.it

- le interlocuzioni e gli incontri con l'unico creditore della Società sono proseguite e si sono intensificate con richieste, da parte di quest'ultimo, di garanzie di natura tecnica relative al "P.R.U. Stazione-ex Boschi", principale comparto oggetto di futura vendita (precisazioni dotazioni urbanistiche degli stralci attuativi, modalità di intervento in materia di opere di urbanizzazione, modalità di vendita in pendenza di possibili varianti urbanistiche ecc.) che necessitano di continui confronti con gli uffici tecnici del Comune di Parma e di pareri legali *ad hoc* e che, di fatto, stanno dilatando i tempi per raggiungere un accordo e determinare quale strumento giuridico utilizzare per recepire i nuovi valori di perizia attestati;
- il 27 giugno 2023 presso lo studio del legale di fiducia di AMCO spa, avv. Linda Morellini, si terrà un ulteriore incontro per fare il punto sulla situazione e produrre a parte le risposte richieste dal Creditore;
- il nuovo accordo con il Creditore consentirà alla Società di recepire, quale base di partenza, i nuovi valori di perizia con la rinuncia del Creditore stesso a parte del proprio credito;
- la Bozza di Bilancio, che attualmente si trova in fase di avanzata elaborazione, visto quanto premesso, è significativamente e pervasivamente influenzata dall'esito delle trattative in corso; in particolare in mancanza di un accordo con AMCO, la riduzione del valore degli attivi richiederebbe la convocazione dell'assemblea per la valutazione della ricapitalizzazione e/o l'eventuale venir meno della continuità aziendale; al contrario, invece, l'abbattimento del debito in misura ad oggi non determinabile, ridurrebbe e/o eliminerebbe la necessità di una ricapitalizzazione e permetterebbe il mantenimento della continuità aziendale;
- per tale ragione si ritiene necessario sospendere temporaneamente la convocazione dell'assemblea di approvazione del Bilancio in attesa di giungere ad una definizione consentendo peraltro alla Società di dedicare risorse e tempo adeguati alla risoluzione di questa problematica. La decisione verrebbe presa nell'interesse della Società e dei suoi stakeholder al fine di garantire una valutazione completa e accurata dei rischi e delle possibili implicazioni sulle operazioni aziendali;
- La convocazione dell'assemblea potrà essere ripresa una volta che la controversia legale/contrattuale sarà stata risolta o giungerà a una fase in cui sia possibile prendere decisioni informate per tutelare gli interessi della società e dei suoi soci. Si osserva peraltro che la società non avendo altri debiti, se non residuali ed avendo sempre portato a conoscenza sia del socio, che del suo unico dipendente, che del suo unico debitore la situazione in cui opera la società, di fatto non sta ostacolando alcun obbligo informativo sostanziale;

Vista

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

Stu Area Stazione S.p.A

Direzione e coordinamento: Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A;
Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;
Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739; Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348;
Numero Registro Imprese : 02280810348;
Web-site: www.stuareastazione.it E-mail: areastazione@sttholding.it; Posta Elettronica Certificata: areastazione@pec.it

DETERMINA

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

L'Amministratore Unico

Arch. Isabella Tagliavini

