



## COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Verbale n. 25 del 06/09/2023

**Oggetto:** parere dell'Organo di Revisione sulla proposta di deliberazione di giunta comunale avente ad oggetto **"ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI PROPOSTO DA FANTUZZI IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE AI SENSI ARTT. 57 E 60 D.LGS. 14/2019 "CODICE DELLA CRISI DI IMPRESA E DELL'INSOLVENZA" AVENTE AD OGGETTO, TRA ALTRI, CREDITI ICI/IMU DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA. SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI INTERESSE PUBBLICO PER L'ADESIONE (ART. 20 REGOLAMENTO GENERALE ENTRATE TRIBUTARIE; ART. 1 COMMA 2 LETTERA B L.R. 24/2017)"**

Oggi 6 settembre 2023 si è riunito in videoconferenza il collegio dei revisori nelle persone dei signori:

- Paolo Villa - Presidente del Collegio - presente alla seduta
- Paola Bianchini - componente del Collegio - presente alla seduta
- Daniela Mollica - componente del Collegio - presente alla seduta

nominati con deliberazione di C.C. n. 20 del 07/02/2022 per il periodo 2022 / 2025.

### PREMESSA

**Premesso che:**

- in data 30/08/2023 l'Ente ha trasmesso via e-mail allo scrivente Organo di Revisione la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. **2023/1537** del **29/08/2023** di cui all'oggetto con i relativi seguenti allegati:

a) proposta di Accordo di ristrutturazione ai sensi degli art. 57 e 60 CCII;

- 1) - *Indebitamento Esistente;*
- 2) - *Indebitamento Garantito;*
- 3) - *Condizioni di Efficacia;*
- 4) *Piano di Ristrutturazione;*
- 5) *Immobili;*

- 6) *Garanzie Esistenti;*
- 7) *Società del Gruppo;*
- 8) *Percentuale Crediti Parti Creditrici;*
- 9) *Costi di Procedura;*
- 10) *Comunicazioni;*
- 11) *Coordinate bancarie;*
- 12) *Atto Ricognitivo Rent to Buy;*
- 13) *Rinunce in funzione Accordo;*
- 14) *Planimetria Immobili Comune Reggio Emilia*

A5) lettera di trasmissione che accompagna la proposta di Accordo pervenuta con pec del 10.8.2023 al n. 2023/199811;

e la restante documentazione esplicativa ed integrativa;

- Che il collegio dei Revisori si è riunito in videoconferenza il 05/08/2023 con la presenza alla riunione del dott. Marcello Marconi, che ha illustrato la proposta di delibera di Giunta Comunale, e la dott.ssa Monica Prandi.

## PRESO ATTO

### Preso atto che:

- della delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 21/03/2022 “*Approvazione delle modifiche al regolamento generale delle entrate tributarie comunali*” con la quale il Consiglio Comunale ha modificato l’art . 20 del vigente Regolamento delle entrate tributarie Comunali, avente ad oggetto la sospensione e dilazione del versamento, prevedendo la possibilità di aderire a pagamenti parziali, dilazionati o comunque di aderire a definizioni transattive delle posizioni debitorie tributarie nell’ambito di procedure aventi ad oggetto accordi di ristrutturazione e alcuni istituti previsti dalla Legge fallimentare, con la conseguente delibera di Giunta Comunale n.43/2022 con la quale si è provveduto ad adeguare il Regolamento disciplinando la possibilità di aderire ad intese nell’ambito di procedure aventi ad oggetto accordi di ristrutturazione ai sensi del

capo V del Titolo III del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 (legge fallimentare) e, in particolare, di aderire agli accordi di cui all'art 182 bis legge fallimentare;

- Fantuzzi Immobiliare s.r.l. in liquidazione, nei confronti della quale il Comune di Reggio Emilia vanta un credito al 31/12/2022 per avvisi di accertamento notificati per i periodi di imposta 2010 - 2022 per ICI/IMU pari a complessivi euro 5.785.396,80, ha trasmesso al Comune di Reggio Emilia con pec del 10.08.2023, protocollata al n. 2023/199811 del 11/8/2023, una proposta di Accordo di ristrutturazione ai sensi degli art. 57 e 60 CCII;

#### DATO ATTO

##### Dato atto che:

- l'accettazione dell'accordo da parte del Comune di Reggio Emilia, in via transattiva, a saldo e stralcio del proprio credito IMU e ICI maturato alla data del 31 dicembre 2022, permetterebbe l'incasso dei pagamenti, anche tramite datio in solutum, elencati nella bozza di delibera di Giunta Comunale in oggetto;
- la bozza di Relazione dell'Attestatore, costituente Allegato C2 alla bozza di delibera di Giunta Comunale in oggetto, al paragrafo relativo all'Analisi delle alternative concretamente praticabili rispetto al Piano di ristrutturazione, prefigura un'analisi di alternativa fallimentare in cui **l'ipotesi più probabile è che il Comune di Reggio Emilia non riceva nulla dalla procedura fallimentare** mentre anche in un diverso scenario, fortemente ottimistico (in cui si prevede il realizzo di un attivo ulteriore di circa un milione derivante dall'improbabile esito positivo di azioni di responsabilità risarcitorie con ricavato ipoteticamente superiore alle spese legali da sostenere), il Comune di Reggio Emilia si vedrebbe riconosciuto, al massimo, il 4,28% del credito IMU e quindi un valore stimato pari a circa 247.615,00 euro, valore ampiamente inferiore a quanto previsto debba ricevere il Comune in caso di adesione dall' Accordo;
- sussiste pertanto un rilevante interesse economico, finanziario e patrimoniale per il Comune di Reggio Emilia nell'aderire all'Accordo, come evidenziato nella bozza di delibera in questione, oltre al fatto che l'adesione all'Accordo consentirà

di perseguire in tempi brevissimi gli obiettivi urbanistici e territoriali che, nell'ipotesi alternativa, verrebbero ugualmente perseguiti (in quanto già oggetto di programmazione), ma con tempi maggiori e con necessità di impegnare risorse economico-finanziarie;

## CONSIDERAZIONI FINALI

### Visti:

- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario;
- il parere di regolarità tecnica, ex art 49 del TUEL del Dirigente del Servizio proponente l'atto, oltre ai seguenti pareri previsti dall'articolo 20, comma 4 del Regolamento Generale delle entrate tributarie:

(i) parere istruttorio dell'Avvocatura Comunale in ordine agli aspetti giuridico-legali della proposta di accordo pervenuta;

(ii) pareri di regolarità tecnica ex art 49 del TUEL per le parti di propria competenza del dirigente dell'Area Programmazione Territoriale e del dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e in particolare in ordine agli aspetti relativi ai Programmi di Riqualficazione Urbana "PRU\_1P-1A" e "PRU\_IP-1A bis Area Reggiane", alla coerenza con quanto previsto nel PUG e dal Masterplan, alla coerenza con la vigente disciplina urbanistica dell'assetto definito dall'Accordo per la cessione degli immobili;

(iii) pareri di regolarità tecnica ex art 49 del TUEL per le parti di propria competenza del Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e gestione del Patrimonio in particolare in ordine alla previsione di cessione dei beni immobili, all'atto ricognitivo della cessione rent to buy e della cessione del credito rent to buy e dell'aggiornamento del Piano Alienazioni e valorizzazioni patrimoniali

## CONCLUSIONE

tutto ciò premesso Il Collegio dei Revisori, all'unanimità, esprime

### **PARERE FAVOREVOLE**

All'adozione della proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **2023/1537 del 29/08/2023** di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 239 D. Lgs.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Reggio Emilia, 06/09/2023

Il Collegio dei Revisori

Paolo Villa

*(documento firmato digitalmente)*

Paola Bianchini

*(documento firmato digitalmente)*

Daniela Mollica

*(documento firmato digitalmente)*