

Reggio Emilia, 15 settembre 2022

LA GIUNTA COMUNALE HA DICHIARATO LA “SUSSISTENZA DEL INTERESSE PUBBLICO” AD ADERIRE ALL’ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI IMU PROPOSTO DA FANTUZZI IMMOBILIARE

IN VISTA DEL VOTO DEL CONSIGLIO COMUNALE, IERI SERA LA PRESENTAZIONE DEI CONTENUTI DELL’ACCORDO ALLA COMMISSIONE DA PARTE DELL’ASSESSORE AI TRIBUTI LANFRANCO DE FRANCO

La giunta comunale, su proposta dell’assessore ai Tributi **Lanfranco De Franco**, ha riconosciuto, con apposita delibera di questi giorni, la sussistenza dei requisiti di pubblico interesse ad aderire ad un Accordo di ristrutturazione dei debiti proposto al Comune da Fantuzzi Immobiliare srl, in liquidazione. A seguito di questi provvedimenti, la stessa giunta presenterà al voto del Consiglio comunale l’adesione all’Accordo, che nel frattempo è stato presentato ieri sera alla Commissione consiliare.

Con questo percorso, il Comune di Reggio Emilia potrà ricevere liquidità e acquisire alcuni beni immobili dell’attuale area ex Reggiane - in particolare la Palazzina M di via Agosti e aree utili al prolungamento della Rambla verso nord - a titolo di rimborso dell’Imu dovuta da oltre un decennio al Comune stesso dalla società in liquidazione. La somma dei trasferimenti mobili e immobili porterebbe un valore stimato equivalente a circa 1,5 milioni di euro, consentendo al Comune di recuperare un credito Imu accumulato dal 2010, ammontante in totale a circa 5,8 milioni di euro e sostanzialmente inesigibile.

Questo credito Imu infatti risulta sostanzialmente inesigibile a causa dell’iscrizione di ipoteche precedenti da parte di istituti di credito: un valore ben superiore al valore stimato dell’area e questo preclude qualsiasi possibilità di riscossione alla luce del fatto che la società non ha altri beni o attività, avendo ceduto le attività industriali ad inizio degli anni Duemila.

Per sbloccare tale situazione, Fantuzzi Immobiliare srl ha elaborato un Accordo che, unitamente a un Piano finanziario accompagnato dalla relazione di un professionista indipendente circa l’attuabilità del Piano stesso, se troverà l’adesione dei principali creditori, sarà poi inviato per l’omologa al Tribunale, precisando che l’efficacia dell’Accordo resterà comunque subordinata allo stesso Decreto di omologa.

“Siamo il primo Comune italiano che aderisce a un Accordo di ristrutturazione dei debiti Imu secondo le previsioni del nuovo Codice della crisi d’impresa - dichiara l’assessore ai Tributi, **Lanfranco de Franco** - con l’introduzione prima di una norma regolamentare molto innovativa e poi con il perfezionamento in concreto di uno strumento molto complesso, ma pensato da un lato per favorire il risanamento delle imprese, che si trovino in stato di crisi, permettendole di ridurre l’esposizione debitoria e, quindi, tentare un percorso che eviti la procedura fallimentare, e dall’altro permettere all’Amministrazione di concludere accordi con il debitore nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed interesse pubblico, a cui la Pubblica amministrazione è vincolata e che trovi espressione nella convenienza dell’Accordo, rispetto all’alternativa liquidatoria fallimentare o ad altre possibili soluzioni. Dal punto di vista dello sviluppo urbano è per noi particolarmente rilevante, oltre al dato economico, anche la possibilità

di rigenerare ulteriori aree delle ex Reggiane che ci permetteranno di proseguire e allargare il progetto strategico del Parco Innovazione”.

La proposta di Accordo per il Comune di Reggio Emilia prevede alcuni aspetti che si potranno riflettere positivamente sia sul recupero tributi, sia sullo sviluppo delle opere di riqualificazione dell'area ex Officine Reggiane.

Vale a dire, l'accettazione da parte del Comune di Reggio Emilia, in via transattiva, a saldo e stralcio del proprio credito Imu maturato nel periodo 2010-2022 pari a circa 5,8 milioni di euro, dei seguenti pagamenti:

- cessione della proprietà in favore del Comune di Reggio Emilia dell'immobile denominato **Palazzina M**, candidato al finanziamento Pnrr per la realizzazione di uno studentato universitario, per un valore stimato 821.500 euro;
- cessione della proprietà in favore del Comune delle aree e di altri beni immobili su cui è prevista la realizzazione di il nuovo tratto (viale Ramazzini-via Agosti) della **Rambla** interna al Parco Innovazione, per un valore stimato di 524.760 euro, che - al netto degli oneri bonifica e demolizione pari a 475.000 euro - si riduce a 49.760 euro;
- pagamento in favore del Comune di una somma in denaro di 300.000 euro, di canoni annui su un contratto *rent to buy* (affitto con riscatto) in essere sulla Palazzina M, stimati in 40.000 euro annui, e di 252.000 euro di Imu comunale nel triennio 2023-2025.

L'adesione all'Accordo consentirà di acquisire dunque alla cassa e al patrimonio del Comune di Reggio Emilia, entro pochi mesi, un valore, in denaro e beni, stimato prudenzialmente tra un minimo di 1.295.260 euro (22,39% del credito Imu) e un massimo di 1.770.260 euro (30,60% del credito Imu), che in ogni caso è ben superiore a quanto ricavabile nello scenario eventualmente fallimentare: valore questo compreso tra un minimo di zero e un massimo di circa 247.615 euro, pari al 4,28% del credito Imu.

L'interesse pubblico dichiarato dalla giunta comunale è stato rilevato sia sotto il **profilo della rispondenza a prioritari interessi di natura urbanistica e territoriale**. L'Accordo si inserisce infatti organicamente e sinergicamente nel percorso di sviluppo del Parco Innovazione.