

**REVISIONE PERIODICA DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE DEL COMUNE DI PIANORO**

**(Art. 20 D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e s.m.i.)**

**Ricognizione ed analisi anche con finalità di referto delle partecipazioni pubbliche al  
31.12.2023**

**(art.20 D.Lgs.19 agosto 2016, n.175 e s.m.i.)**

**13 dicembre 2024**



## **Premessa**

L'art.20 del TU delle società a partecipazione pubblica (Decreto legislativo 175/2016 rinnovato dal Decreto legislativo 100/2017) stabilisce che le amministrazioni svolgano "annualmente, con proprio provvedimento, un'analisi dell'assetto complessivo delle società partecipate in cui detengono partecipazioni, dirette o indirette, predisponendo ove ricorrano i presupposti (....), un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione"

I piani di razionalizzazione annuale sono corredati da "un'apposita relazione tecnica con specifica indicazione di modalità e tempi di attuazione"

I provvedimenti sono adottati entro il 31.12 di ogni anno e poi trasmessi alla sezione regionale della Corte dei Conti ed al Dipartimento del Tesoro presso il MEF

Entro il 31.12 dell'anno successivo, le amministrazioni approvano una relazione sull'attuazione del piano evidenziando i risultati conseguiti.

La deliberazione n. 47/2021 GEST della Corte dei Conti Lazio, richiamando il manuale operativo predisposto dal MEF per supportare il censimento delle partecipazioni, contiene una raccomandazione innovativa rispetto alla prassi consolidatasi negli ultimi anni: sebbene le disposizioni del TUSP siano applicabili direttamente nei confronti delle società di capitali, l'attività di ricognizione propedeutica alla predisposizione del piano di razionalizzazione deve considerare anche le partecipazioni in altri organismi strumentali; tale estensione è funzionale a verificare in particolare l'eventuale presenza di partecipate che, a prescindere dalla loro natura giuridica, svolgano attività simili e ad adottare le conseguenti misure di razionalizzazione.

Pertanto alla presente relazione si provvederà ad allegare le schede predisposte dal MEF e scaricate dal sito istituzionale del Ministero redatte secondo le indicazioni fornite nelle linee guida congiunte Dipartimento del Tesoro – Corte dei Conti "Revisione periodica delle partecipazioni pubbliche Art. 20 D.Lgs. n. 175/2016 – Censimento annuale delle partecipazioni pubbliche Art. 17 D.L. n. 90/2014".

## **RIEPILOGO AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE GIA' INTRAPRESE DAL COMUNE DI PIANORO**

Al fine di fornire l'aggiornamento in base al quale la presente relazione costituisce aggiornamento del piano di razionalizzazione di già adottato ai sensi dell'art. 1, comma 612°, della legge n. 190 del 2014, con precedente delibera di Consiglio comunale N° 3 del 31.03.2015 sono qui di seguito sinteticamente riepilogate le azioni realizzate ed i risultati conseguiti in attuazione di quanto previsto in tale piano operativo di razionalizzazione<sup>1</sup>, con riferimento alle partecipazioni societarie oggetto di completa dismissione ed azioni di contenimento spese.

Qui riportiamo le dismissioni deliberate dall'Organo competente e già avvenute rispettivamente negli anni 2014 e 2015 e quindi prima dell'entrata in vigore del D.Lgs.175/2016 e ss.mm.ii:

### **a. SOCIETA' CENTRO AGRICOLTURA AMBIENTE G. NICOLI SRL**

Dismissione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 94, del 22.10.2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 co. 28 della Legge 24 dicembre 2007 (Finanziaria 2008) e s.m.

Nell'ottica della razionalizzazione delle partecipazioni a norma delle disposizioni sopra citate, si è ritenuto opportuno uscire dalla società e perseguire altre finalità. Il beneficio economico è stato di € 3.800,00.

b. APPENNINO SLOW SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA

Dismissione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 25.09.2013, titolare di una quota nominale azionaria di € 258,00.

c. Precedenti azioni intraprese per il contenimento dei costi

Per quanto riguarda invece le misure di efficientamento e risparmio si rileva che:

- l'assemblea societaria della Pianoro centro spa del 28 giugno 2013 che ha nominato gli organi sociali fino alla data di approvazione del bilancio relativo all'anno 2015, aveva di già deliberato in riduzione anche i compensi spettanti agli amministratori, in continuità con il passato, in misura pari a quella originariamente prevista con il verbale di assemblea del 15/7/2004, per complessivi € 55.000,00 annui;
- al fine di rispettare le nuove disposizioni normative approvate successivamente alla delibera ed in ossequio agli indirizzi impartiti dal Comune di Pianoro, già a partire dall'anno 2013 i compensi spettanti agli amministratori sono stati ridotti da € 55.000,00 ad € 25.000,00, facendo segnare un decremento rispetto al passato pari al 55%;
- perseguendo le medesime finalità, il compenso spettante al Collegio Sindacale (che operava il controllo su entrambe le società pianoro centro spa e nuova pianoro srl) non è stato più definito mediante rinvio e riferimento alle tariffe professionali, bensì è stato determinato in misura fissa pari ad € 7.000 su base annua, con un risparmio medio rispetto al passato di almeno € 50.000 all'anno - corrispondente ad una riduzione dell'88%.

d. Azioni intraprese ed implementate nel corso del 2017 per l'ulteriore contenimento dei costi Con assemblea avanti il notaio avvenuta in data 27.07.2017, si è provveduto:

1. alla trasformazione da SpA a SRL della società PIANORO CENTRO ed adozione del nuovo statuto sociale così come previsto dallo stesso D.Lgs.175/2016;
2. all'adeguamento dello statuto così come previsto dal D.Lgs.175/2016 ed alla messa in liquidazione della società NUOVA PIANORO SRL;

I provvedimenti di cui al punto 1) si sono resi opportuni per i seguenti motivi:

a) La trasformazione, nell'ambito delle società di capitale, da SpA a SRL è finalizzata alla riduzione dei costi di gestione della società in quanto se PIANORO CENTRO fosse rimasta SpA vi sarebbe la necessità - ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 del Dlgs 175/2016 - di nominare oltre al Collegio Sindacale (3 membri) anche un Revisore; al contrario per la SRL è obbligatoria la nomina di un organo di controllo monocratico (sindaco unico - anziché 3 - o revisore unico). Inoltre è stato nominato un amministratore unico in luogo del Consiglio di amministrazione.

b) la semplificazione della forma societaria è stata resa possibile anche dal fatto che PIANORO CENTRO non svolge più l'attività di trasformazione urbana - ai sensi dell'art. 120 del TUEL - avendo esaurito tale compito, pertanto, la forma della SpA non è più imposta dalla tipologia di attività svolta. Inoltre, il venir meno dei soci privati all'interno del Capitale e l'assunzione da parte del Comune di Pianoro del ruolo di socio unico è un ulteriore elemento che ha spinto nella direzione di una forma societaria più semplice.

il provvedimento di cui al punto 2) si è reso opportuno per i seguenti motivi:

Attesa la necessità di modificare ope legis lo Statuto sociale entro il 31 luglio 2017, in conformità a quanto previsto dall'art. 26 del Dlgs 175/2016 e s.m.i, preso atto di aver esaurito tutti i tentativi per la dismissione in blocco della società o dei suoi beni, tenuto conto dell'avvenuta ristrutturazione del debito con CARISBO ad oggi prevista sino al 31 dicembre 2021, e dell'esaurimento di qualsiasi attività di costruzione, sotto il profilo aziendale, economico e finanziario l'unica finalità perseguibile dalla società è quella della vendita di tutti i beni realizzati, pertanto, si è colta l'occasione dell'assemblea convocata presso il notaio per deliberare anche la messa in liquidazione volontaria della società, al fine di evitare ulteriori costi notarili.

Ricognizione grafica società partecipate in maniera diretta ed indiretta da parte del Comune di Pianoro al 31.12.2023

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>FORMA GIURIDICA</b>	<b>ATTIVITA' SVOLTA</b>	<b>PARTECIPAZIONE</b>	<b>TIPOLOGIA SERVIZI</b>
Lepida S.p.A	S.p.A	Progettazione, realizzazione e gestione servizi forniti tramite banda lan:1a	0,0014%	Gestione servizi strumentali
Pianoro Centro Srl	Srl	La società-produrre servizi di interesse generale consistenti nella concessione in locazione degli immobili di edilizia sociale di proprietà per il soddisfacimento dei bisogni abitativi delle fasce deboli della popolazione; oltre l'80% del fatturato deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa assegnati dal comune di Pianoro	100%	Gestione di servizi pubblici locali non economici
HERA SpA	S.p.A. quotata in borsa	Erogazione di servizi pubblici acqua gas, depurazione, nettezza urbana, ...	0,15851%	Gestione servizi Pubblici locali a rilevanza economica
A.F.M. S.p.A.	S.p.A.	Gestione farmacie comunali	0,34%	Gestione servizi pubblici locali a rilevanza economica
ACER BOLOGNA	Azienda ed Ente Pubblico Economico istituita con legge regionale 24/2001	Manutenzione ordinaria e straordinaria alloggi ERP ed ERS	1,4%	Gestione patrimonio immobiliare
ENTE PARCHI EMILIA ORIENTALE	Ente Pubblico istituito con legge regionale	Gestione parchi e Riserve regionali	4,86%	Ente di gestione parchi

## **Censimento e ricognizione periodica delle partecipazioni pubbliche possedute dal comune al 31.12.2023: mantenimento**

Alla data del 31.12.2023 il Comune di Pianoro possiede partecipazioni dirette nelle seguenti società:

### **A) Partecipazioni dirette**

1. A.F.M. s.p.a.
2. ACER BOLOGNA
3. ENTE GESTIONE PARCHI EMILIA ORIENTALE
4. HERA s.p.a.
5. LEPIDA s.p.a.
6. PIANORO CENTRO srl.

A partire dal 2022 con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 09/03/2022 le quote di Asp sono passate all'Unione Savena Idice, e pertanto Asp verrà censita dall'Unione e non più dal comune.

### **B} Partecipazioni indirette:**

1. Nuova Pianoro s.r.l. in liquidazione (detenuta per il tramite della Pianoro Centro srl - estinta e cancellata dal registro imprese in data 08/06/2023)

Si rimarca che, a norma delle definizioni di cui all'art. 20 comma 1 del TUSP, il piano di razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche ha ad oggetto solamente le partecipazioni - dirette e indirette - in enti di tipo societario. Ciò non di meno nel presente provvedimento verranno esaminate anche le partecipazioni del Comune di Pianoro in organismi aventi forma giuridica diversa da quella societaria (fondazioni, consorzi, Agenzie, ecc.).

Il presente atto racchiude in un unico documento anche le indicazioni (prescritte dall'art. 20, comma 2°, del TUSP, richiamato dall'art. 24, comma 1°, del medesimo Testo Unico) circa le modalità e i tempi di attuazione delle misure previste al fine di razionalizzare le partecipazioni in possesso dell'Ente Locale.

Per ciascuna delle società sopra elencate in cui il Comune di Pianoro ha partecipazioni dirette o indirette verranno quindi di seguito indicati:

- i principali dati sintetici (forma giuridica, sede, numero di partita Iva, data di costituzione, durata della società prevista dallo Statuto, quota di partecipazione del Comune);
- l'oggetto sociale;
- la composizione del capitale sociale;
- il risultato degli ultimi cinque esercizi;
- il fatturato conseguito nell'ultimo triennio e la relativa media;
- i principali dati economico-patrimoniali;
- l'analisi della partecipazione alla luce delle disposizioni del TUSP e le conseguenti azioni previste;
- le azioni già intraprese, tanto in attuazione del piano di razionalizzazione adottato a norma dell'art. 1, comma 612°, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, quanto nell'ottica delle dichiarate finalità di «efficiente gestione delle partecipazioni pubbliche», «tutela e promozione della concorrenza e del mercato» e «razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica» esplicitate all'art. 1 co. 3 del TUSP.

Per semplicità di esposizione e comprensione sono aggiunte le tabelle e schede così come previsto e disciplinato la Dipartimento del Tesoro al fine di semplificare la successiva procedura di caricamento sul loro stesso portale.

1. NUOVA PIANORO s.r.l. in liquidazione (già in liquidazione dal 2017 estinta e cancellata dal registro imprese in data 08/06/2023)

La Società NUOVA PIANORO SRL in liquidazione - società che ha come oggetto sociale la vendita degli immobili di edilizia libera realizzati nell'ambito del PRU PIANORO CENTRO - non risulta più essere necessaria al perseguimento delle finalità istituzionali del Comune di Pianoro, non ha dipendenti e risulta, malgrado gli sforzi dell'amministratore unico, in perdita sin dalla sua costituzione, pertanto, preso atto dell'impossibilità di trovare un acquirente sul mercato che ne acquisti l'intero pacchetto societario, in conformità a quanto previsto dagli articoli 4, 20 e 24 del Dlgs 175/2016 e s.m.i nel corso del 2017 è stata messa in liquidazione.

Al fine di evitare i costi della messa in liquidazione a valle della delibera del Comune e approfittando dell'assemblea del 27.07.2017, riunitasi per modificare lo statuto sociale entro il 31 luglio 2017, la società risulta già in liquidazione volontaria, ai sensi dell'art. 2484, comma 6, del codice civile. La società ha ottenuto un prolungamento della moratoria sul proprio debito residuo dall'istituto di credito CARISBO del Gruppo Intesa San Paolo (d'ora in poi INTESA) fino al 31.12.2021.

La durata della liquidazione è stata causata dalle difficoltà incontrate nella vendita dei beni immobili di proprietà della società, da un lato, e dall'altro dalla impossibilità di restituire integralmente i finanziamenti ricevuti a fronte della riduzione consistente del valore di mercato degli assetti aziendali.

Solamente nel corso del 2023 è stato possibile addivenire ad un accordo transattivo con il principale creditore della società, il quale ha acconsentito a rinunciare all'ammontare residuo del proprio credito che risultava eccedente il prezzo di vendita offerto da un terzo per l'acquisto in blocco di tutti i beni aziendali.

Grazie a questo accordo transattivo è stato possibile vendere tutti gli immobili e destinare il ricavato al soddisfacimento parziale, molto parziale, del principale creditore della società, che vantava anche un'ipoteca sugli immobili.

Per poter procedere alla vendita degli immobili, la società ha dovuto far fronte anche ad un decreto ingiuntivo promosso dal Condominio in cui si trovavano ubicati gli immobili. Alla data odierna la società risulta in regola con tutti i pagamenti erariali e previdenziali.

Come risulta dal bilancio finale di liquidazione, il capitale netto di liquidazione risulta negativo per euro 11.554 e, pertanto, per tale ammontare la società non sarà in grado di assolvere i propri debiti residui verso creditori chirografari. Nell'attivo patrimoniale risulta un credito IVA di euro 11.983,00 che potrà essere destinato al soddisfacimento parziale dei creditori chirografari che complessivamente vantano crediti verso la società per euro 23.537.

Preso atto che il Capitale netto di liquidazione è negativo, non si farà luogo a nessun riparto a favore del socio unico PIANORO CENTRO SRL.

Il liquidatore, o suo delegato, è autorizzato sin da ora ad incassare il rimborso fiscale IVA che verrà chiesto a rimborso in sede di presentazione della dichiarazione fiscale relative al



2023, con l'impegno di pagare i creditori chirografari rimasti insoddisfatti.

Non essendovi altri beni nell'attivo patrimoniale, avendo rispettato la par conditio creditorum nel pagamento dei debiti sociali e preso atto che il capitale netto di liquidazione è negativo, il liquidatore deposita il presente bilancio finale di liquidazione al 30 aprile 2023 per la cancellazione della società dal Registro Imprese.

In data 08/06/2023 viene iscritta ufficialmente presso la Camera di commercio di Bologna la cancellazione dal registro delle imprese, a seguito di deposito del bilancio finale di liquidazione del 30/04/23, come sopra illustrato.

## PIANORO CENTRO srl

### **L'origine della società**

L'origine della società Il Comune di Pianoro, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 6.12.1999, in conformità all'art. 2 della L.R. 19/1998, individuò la zona RU5 quale ambito da assoggettare a riqualificazione urbana, perimetrata dalla variante generale al P.R.G, allora in corso di formazione, che fu approvata successivamente con delibera di Giunta Provinciale n. 33 dell' 11.2.2002.

A seguito di tale atto il Comune di Pianoro chiese il finanziamento regionale di cui alla richiamata L.R. 19/98. La Regione Emilia Romagna, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 163 dell'8.2.2000, selezionò le proposte degli ambito di riqualificazione urbana presentate dai Comuni e con Deliberazione Consiliare n. 88 dell'8.11.2000 assegnò al Comune di Pianoro un primo finanziamento pari a € 1.536.459,28 per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Pianoro Centro" (PRU-RU5).

Il Comune di Pianoro, con delibera consiliare n. 6 del 23.1.2001, accettò il finanziamento regionale dando mandato al Sindaco per la sottoscrizione del relativo protocollo d'intesa, avvenuta in data 26.2.2001. Il Consiglio Comunale con atto n. 42 del 19.7.2001 recante "L.R. 19/98 – Programma di riqualificazione Urbana – Zona RU5 – Definizione degli obiettivi di qualità ambientale, sociale, paesaggistica e architettonica", incaricò il Sindaco e la Giunta di porre in essere tutte le attività per la definizione del PRU e per la formazione dell'Accordo di Programma da approvare mediante Conferenza dei Servizi.

La società, proprietaria di n.88 alloggi sociali e 96 autorimesse nonché relative pertinenze realizzati nell'ambito del PRU PIANORO CENTRO, persegue una delle finalità istituzionali del Comune, contribuendo in modo significativo a dare risposta alle esigenze abitative della popolazione residente meno abbiente, pertanto, essa rientra a pieno titolo nella previsione di legittimità di cui all'art. 4 del D.lgs. 175/2016.

Il Consiglio Comunale, con atto n. 51 del 29.9.2003, approvò la proposta di Accordo che individuava come attuatore del PRU la S.T.U., Società di Trasformazione Urbana, (d'ora in poi anche solamente S.T.U.), ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e dell'art. n. 6 della L.R. 19/98, da costituirsi tra il Comune e l'ACER (Azienda Casa Emilia Romagna) sia per la progettazione che per la realizzazione di tutti gli interventi necessari a dare compiuta attuazione del PRU.

La Conferenza dei Servizi, indetta per l'approvazione dell'Accordo di Programma, nella sua fase conclusiva, per favorire il coinvolgimento di operatori privati nell'attuazione del Programma di Riqualificazione secondo lo spirito della L.R. 19/1998, propose di allargare la compagine azionaria della S.T.U alla partecipazione privata mediante bando ad

evidenza pubblica aperto a società, consorzi e raggruppamenti di imprese operanti prevalentemente nel settore immobiliare e/o edilizio.

In base alla proposta della Conferenza dei Servizi, al Socio privato fu affidato il compito di apportare nella S.T.U., oltre a risorse finanziarie in conto capitale, il proprio Know-how tecnico/gestionale, nonché le proprie capacità imprenditoriali;

La selezione del Socio privato fu effettuata sulla base del criterio della migliore offerta e garanzia della provvista finanziaria necessaria per la completa razionalizzazione dell'ambito 1 del PRU. Il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 25 del 2.4.2004 approvò la bozza di Accordo di Programma sottoscritto il 24 Giugno 2004 tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Bologna, il Comune di Pianoro, l'ACER della Provincia di Bologna e la PIANORO CENTRO SpA -Società di Trasformazione Urbana (S.T.U. costituita il 19/5/2004) con l'impegno, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e attribuzioni, di definire gli interventi necessari per dare compiuta attuazione al Programma di Riqualificazione Urbana "Pianoro Centro" sulla base di azioni congiunte ed in necessaria sinergia finalizzate a conferire piena efficacia agli interventi programmati.

### **La realizzazione degli interventi**

Tutti gli interventi previsti dal PRU nell'ambito 1 alla data odierna sono stati realizzati completamente:

- il Loto "B", relativo all'edilizia residenziale pubblica, è stato completato e i 52 alloggi e le 47 autorimesse sono in assegnazione agli aventi diritto - il Loto "C", relativo all'edilizia privata, è stato completato e completamente alienato

- il Loto "E", relativo all'edilizia residenziale sociale (ERS ai sensi della Legge Regionale 24/2011) è stato completato e i 36 alloggi e le 48 autorimesse sono in assegnazione agli aventi diritto con affitto a canone convenzionato;

il Loto "D", relativo all'edilizia privata, è stato completato e completamente alienato;

il Loto "A", relativo all'edilizia privata, è stato alienato a terzi;

- il parcheggio pubblico su due piani è stato realizzato;

- il parco pubblico è stato realizzato;

- le opere di urbanizzazione in superficie e, soprattutto, il rifacimento dei sotto servizi, sono stati tutti realizzati e presi in carico dal Comune di Pianoro nel giugno del 2019, giusta determina dirigenziale n. 554 del 13/06/2014; Come inizialmente previsto, al Comune di Pianoro sono rimasti in proprietà, oltre alle opere di urbanizzazione del comparto, il lotto "B" di edilizia residenziale pubblica (ERP) ed il lotto "E" di edilizia residenziale sociale (ERS).

Trattasi di due palazzine terra cielo composte complessivamente da n. 88 alloggi, 95 autorimesse e 7 negozi. Il Comune di Pianoro, dal maggio 2014, è proprietario di questi beni in via mediata tramite la partecipazione totalitaria al capitale sociale della società PIANORO CENTRO SRL.

### **La trasformazione della società da STU a SRL**

In data 27 luglio 2017, in ottemperanza a quanto previsto dal D.lgs. 175/2016 e s.m.i, il socio unico provvedete ad adeguare lo statuto della società partecipata Pianoro Centro Spa STU. In quella occasione, tenuto conto che l'attività di costruzione era stata terminata e che la società svolgeva solamente attività di locazione degli alloggi sociali in attuazione delle politiche sociali abitative del Comune, anche al fine di semplificare,

razionalizzare e ridurre i costi di gestione, il socio unico ritenne che la forma giuridica di società per azioni – originariamente scelta in conformità alle prescrizioni dell'art. 120 del T.U.E.L. (D.lgs. 267/2000) per le società deputate a svolgere interventi di trasformazione urbana – non fosse più coerente con l'attività aziendale svolta.

Infatti, per la locazione di alloggi sociali di proprietà, nel centro del Comune di Pianoro, in base alle graduatorie indicate dal Comune, fu giudicata più adeguata la forma giuridica della società a responsabilità limitata (SRL) che avrebbe reso più semplice la gestione aziendale, riducendone anche alcuni costi come, ad esempio, quelli legati all'organo di controllo. Pertanto, il Capitale Sociale fu ridotto ad euro 7 milioni, imputando a Riserva l'eccedenza, e la società fu trasformata in SRL: PIANORO CENTRO SRL.

Il mutuo contratto con MPS garantito dal Comune di Pianoro Per la realizzazione degli interventi previsti dal PRU, la società Pianoro Centro poté contare, oltre che sul conferimento dei fabbricati e del progetto da parte del Comune, anche sui seguenti apporti di risorse finanziarie: trasferimenti dalla Regione al Comune e da questi alla società a titolo di aumento di capitale sociale per complessivi euro 2.663.000, sottoscrizione del capitale sociale da Acer Bologna per complessivi 1.016.000,00, ulteriori apporti a capitale sociale dal Comune di Pianoro per euro 312.000,00 e dai soci privati sottoscrizione di capitale sociale per complessivi euro 2 milioni. I suddetti mezzi propri non erano sufficienti per la realizzazione del PRU, pertanto, sin dall'inizio si rese necessario fare ricorso anche al credito bancario.

In esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 3 dell'8 febbraio 2005, il Comune fu autorizzato a rilasciare a favore di MPS garanzia fidejussoria a fronte della erogazione a STU di un mutuo ipotecario di euro 7,5 milioni.

Successivamente, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 24 novembre 2005, il Comune, fu autorizzato a rilasciare a favore di MPS una "lettera di patronage forte" in luogo della garanzia fidejussoria.

La garanzia del Comune di Pianoro fu rilasciata a favore di MPS in quanto il mutuo contratto dalla società era destinato esclusivamente alla realizzazione della parte pubblica dell'intervento di riqualificazione urbana. Gli altri mutui contratti dalla società per la realizzazione degli altri interventi previsti dal PRU (per circa ulteriori 16 milioni di euro), non furono assistiti da alcuna garanzia da parte del Comune, e furono garantiti solamente dall'ipoteca sugli immobili di edilizia libera destinati alla vendita.

Come noto questi mutui, stipulati con CARISBO poi divenuta INTESA SANPAOLO, sono stati estinti nel corso del 2023 insieme alla chiusura della società Nuova Pianoro Srl in liquidazione. In data 30 dicembre 2005 la società stipulò un mutuo fondiario ipotecario di euro 7,5 milioni con MPS, successivamente estinto parzialmente per euro 3 milioni senza penali, ed in data 16/04/2009 la STU stipulò un nuovo mutuo ipotecario con la banca Monte dei Paschi di Siena (MPS) per l'ammontare complessivo di euro 4,5 milioni, attualmente in ammortamento. Il mutuo era ed è rimasto a tasso variabile con uno spread di 0,30 punti sull'euribor 6 mesi lettera, durata anni 21 (ventuno) con scadenza al 1° luglio 2029, garantito da ipoteca sugli alloggi ERP ed ERS e prevedeva un piano di rimborso tramite rate semestrali posticipate, con quota capitale crescente.

Per effetto della moratoria legale concessa a causa del COVID19, la scadenza del piano di ammortamento del mutuo è slittata al 1° luglio 2030, insieme all'allungamento della garanzia fornita dal Comune.

Alla data odierna il debito residuo in linea capitale del mutuo, dopo il pagamento della rata 28 su 42 dello scorso 1° luglio 2023, ammonta ad euro 1.924.612,25. La prossima

rata n. 29 scadrà il 1° gennaio 2024 ed ammonta a complessivi euro 163.978,01 di cui euro 123.080,93 a titolo di capitale ed euro 40.897,08 a titolo di interessi e spese.

### **Rispetto dei parametri ex art. 20 comma 2 TUSP**

La società, proprietaria di n.88 alloggi sociali e 96 autorimesse nonché relative pertinenze realizzati nell'ambito del PRU PIANORO CENTRO, persegue una delle finalità istituzionali del Comune, contribuendo in modo significativo a dare risposta alle esigenze abitative della popolazione residente meno abbiente, pertanto, essa rientra a pieno titolo nella previsione di legittimità di cui all'art. 4 del Dlgs 175/2016.

A causa del fatto che i canoni di locazione applicati sono particolarmente contenuti, vista la particolare tipologia di utenza e nel rispetto delle norme nazionali e regionali in materia di alloggi sociali ed edilizia residenziale pubblica, la società non ha realizzato un fatturato medio nel triennio 2019-2021 superiore ad € 1.000.000,00 euro.

La società al fine di garantire al massimo il contenimento dei costi di gestione la società non ha mai assunto dipendenti, anche in presenza di un amministratore unico pertanto il numero degli amministratori risulta fatalmente superiore a quello dei dipendenti.

Il mancato rispetto di due dei parametri previsti dall'art. 20 del Dlgs 175/2016, anziché essere sintomo di una cattiva gestione è coerente e perfettamente comprensibile con la natura della società (minor fatturato) e con l'esigenza di contenimento dei costi che il D.lgs 175/2016 intende perseguire.

A partire dal 2024 la società a causa dell'aumento dei tassi di interessi e della carenza di liquidità data dall'aumento delle morosità degli utenti dovuta alla crisi economica, potrà registrare carenze reiterate di liquidità, come annunciato dall'amministratore con apposita relazione, richiedendo il contributo finanziario del comune;

Si rileva la presenza di altri organismi partecipati dall'Ente con oggetto analogo o simile.

Tutto ciò premesso, a partire dall'esercizio 2025 sarà necessario mettere in campo le dovute operazioni di razionalizzazione della Pianoro Centro SRL anche tenendo conto dei risvolti finanziari e fiscali ad esse correlate.

### **Attività di controllo fatte sulla società e rispetto degli obiettivi assegnati**

Studio finalizzato a valutare la fattibilità, i vantaggi e gli svantaggi, derivanti da una integrazione dei patrimoni immobiliari destinato alle politiche abitative attualmente detenute dalla società e dal Comune socio unico.

Per addivenire alla concentrazione in capo al Comune di Pianoro di tutto il patrimonio immobiliare occorrerebbe procedere al trasferimento degli immobili dalla società al Comune e questo passaggio genererebbe inevitabilmente imposte indirette di ammontare rilevante in capo al Comune cessionario. Tenuto conto che il patrimonio immobiliare della società è iscritto in bilancio per euro 10,7 milioni, e risulta costituito da 88 alloggi, 95 autorimesse e 7 negozi, ipotizzando che questo valore corrisponda a quello normale, ovvero sia il valore corrente di mercato, la società potrebbe optare per l'applicazione dell'IVA al 10%, ai sensi dell'art. 10 n. 8-bis) del DPR 633/72, ovvero per l'applicazione dell'imposta di registro al 9%. In ogni caso l'onere fiscale gravante sul Comune sarebbe superiore ad euro 1 milione.

Approfittando delle agevolazioni riconosciute dall'art. 1, comma 100 e seguenti della L. 197/2022, in relazione all'assegnazione dei beni ai soci ovvero alla cessione dei beni ai soci, l'onere relativo al suddetto trasferimento, applicando l'imposta di registro, potrebbe ridursi ad euro 230.000, come comunicato all'Ente via mail in data 18 settembre 2023. La possibilità di usufruire di questa agevolazione terminerà il prossimo 30 novembre, grazie alla proroga del termine originariamente fissato al 30 settembre dal Decreto-Legge 29 settembre 2023, n. 132. Il trasferimento degli immobili al Comune comporterebbe anche la necessità di estinguere il mutuo MPS - il cui debito residuo è 1,92 milioni, rate semestrali, con scadenza al 1° luglio 2030 - ovvero di accollarlo al Comune e di procedere con la liquidazione della società. Una volta trasferiti gli immobili al Comune ed accollato oppure estinto il mutuo MPS, la società potrebbe essere posta in liquidazione avendo esaurito il proprio scopo. La liquidazione durerebbe il tempo necessario all'incasso dei crediti vantati verso gli inquilini.

Una volta terminata la liquidazione della società, si risparmierebbero i costi di gestione annui della stessa stimabili in circa euro 55.000,00.

La valutazione della convenienza, dei vantaggi e degli svantaggi, derivanti dalla concentrazione diretta in capo al Comune di tutto il patrimonio immobiliare abitativo è lasciata al Comune in quanto il sottoscritto non conosce i costi e l'efficienza della gestione degli immobili in gestione diretta del Comune risultando impossibile fare confronti.

#### Produrre conto economico semestrale sulla gestione della società

Al 30 giugno 2023 è stato predisposto un bilancio infrannuale da cui si evince, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, una riduzione degli affitti di circa euro 3.000, l'esplosione degli interessi passivi che passano da zero a 30.463 e la conseguente riduzione del risultato di periodo per circa euro 50.000. Sotto il profilo finanziario si confermano i trend già rilevati negli anni precedenti: l'incremento dei crediti per effetto delle morosità e la diminuzione delle disponibilità liquide, quale combinato disposto del rimborso del mutuo e del rallentamento degli incassi.

#### Addivenire alla estinzione della società controllata Nuova Pianoro Srl in liquidazione

Come già comunicatovi lo scorso 8 giugno 2023, da quella data la società è stata cancellata dal Registro Imprese dopo avere concluso la propria liquidazione in bonis. Nel gennaio 2023 è stato raggiunto un accordo transattivo con KERDOS, società di cartolarizzazione dei crediti che aveva acquistato i crediti da INTESA SANPAOLO, e nei mesi successivi tale accordo è stato eseguito tramite la vendita dell'intero patrimonio immobiliare della società.

#### Ridurre le situazioni di morosità di almeno un 5% rispetto al 2022 mettendo in campo tutti gli strumenti che la normativa permette.

Con cadenza mensile vengono monitorati i pagamenti dei canoni di locazione, mentre trimestralmente si esegue un aggiornamento delle principali esposizioni creditorie della società. Nella riunione dello scorso 15 giugno si è deciso di procedere con n. 6 sfratti per morosità, affidando le pratiche al legale, e di verificare la fattibilità di piani di rientro con altri 5 inquilini che stanno accumulando morosità. Il difficile contesto macroeconomico e la fragilità dell'utenza degli alloggi sociali rende difficile, se non impossibile, il perseguimento dell'obiettivo affidato. Tale impossibilità deriva dal fatto che la scelta degli inquilini non è discrezionale e non è effettuata dalla società, bensì è svolta dall'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni Savena Idice in base alle graduatorie stilate in conformità alle leggi nazionali e regionali in materia.

**LEPIDA spa**, è una società multi partecipata alla quale aderiscono 417 tra enti locali ed enti pubblici diversi, società strumentale degli enti proprietari appositamente promosso dalla Regione Emilia Romagna per la pianificazione, l'ideazione, la progettazione lo sviluppo, l'integrazione, il dispiegamento, l'esercizio, la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazione e dei servizi telematici che sfruttano le infrastrutture di rete per i soci e per enti collegati alla rete Lepida.

La partecipazione alla società promossa dalla Regione Emilia Romagna è motivata altresì dalla indispensabilità del supporto fornito dalla stessa società all'innovazione telematica della struttura comunale nonché delle attività produttive ed abitazioni sparse. Tutto il sistema di estensione della banda larga attraverso il progetto doc.area finanziato in gran parte da fondi comunitari ed in piccola parte da fondi regionali per la digitalizzazione della pubblica amministrazione è stato affidato a Lepida stessa, pertanto oltre che strategica, la partecipazione è assolutamente indispensabile e giustificata.

Ad ottobre 2018 con decorrenza 01/01/2019 si è perfezionata la fusione per incorporazione della società Lepida spa con la società CUP2000 con contestuale trasformazione da società per azioni a società consortile per azioni..

Con delibera di Consiglio Comunale 52/2021 si è provveduto alla modifica dell'art 6.4 dello Statuto prevedendo che "è attribuita agli Amministratori, ai sensi dell'art. 2443 c.c., la facoltà di aumentare in una o più volte, il capitale sociale fino ad un ammontare massimo complessivo di Euro 95.000.000,00 (novantacinque milioni virgola zero zero) e quindi per l'ammontare massimo di Euro 25.119.000,00 (venticinque milioni centodiciannove mila virgola zero zero) stabilendo di volta in volta la scindibilità o meno dei singoli aumenti, per il periodo massimo di 5 (cinque) anni dalla data dell'iscrizione presso il Registro Imprese di Bologna della delibera assunta il 22 giugno 2021; il presente aumento potrà essere deliberato anche mediante conferimenti in natura, nell'osservanza delle norme di legge in materia, anche qualora intervenute o variate successivamente alla redazione del presente statuto".

Come da rendicontazione regionale, la stessa ha perseguito gli obiettivi assegnati, in materia di prevenzione della corruzione, trasparenza, conferimento degli incarichi così come definito nel modello di controllo analogo per le società in house.

**AFM spa** annualmente il comune di Pianoro percepisce un importante dividendo regolarmente iscritto in bilancio che ovviamente perderebbe a seguito dell'alienazione una tantum delle stesse.

Di più giova ricordare che nel corso del 2012, a seguito di approfonditi colloqui con il management della società si è potuto prendere atto che l'attuale socio di maggioranza (ADMENTA spa che detiene circa l'80% del pacchetto azionario) da un lato non ha nessuna intenzione di procedere ad ulteriori acquisizioni del pacchetto societario e nel caso questa ipotesi dovesse verificarsi, lo stesso procederebbe mediante riconoscimento/corresponsione del valore nominale e non certo rapportato al patrimonio economico dell'azione della società; pertanto, alla luce di tutto quanto sopra riportato, si suggerisce all'amministrazione comunale di mantenere l'attuale partecipazione azionaria. Nel corso dell'esercizio finanziario 2022 l'ente non ha sostenuto alcuna spesa, così come nello stesso esercizio 2022 sono stati regolarizzati ed introitati euro 14.044,04 quali dividendi dell'esercizio di competenza.

Per quanto riguarda i titoli azionari di **HERA spa** sono quotidianamente negoziati nella borsa mobiliare italiana; la quota di capitale di hera spa in punta di diritto è una partecipazione societaria, ma trattandosi di azioni quotate sul mercato, quindi negoziabili ogni giorno, le decisioni in merito al pacchetto azionario detenuto dal comune di pianoro esulano dalla presente;

La partecipazione è motivata dalla necessità di affidare, insieme ad altri comuni dell'area bolognese, la gestione di servizi complessi che richiedono alte tecnologie, mezzi e risorse professionali nonché economiche non sostenibili autonomamente dal comune.

Si specifica che trattasi altresì di società quotata in borsa che annualmente produce utili distribuiti ai soci; il dividendo al 31.12.2022 incassato dal comune di pianoro nel mese di giugno 2023 è stato pari ad euro 295.135,25 equivalente ad euro 0,0125 per azione.

**Acer Bologna**, istituita con legge Regionale n.24/2001 è Ente economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e la sua attività è disciplinata da legge regionale e codice civile. Il comune di Pianoro in ragione dello statuto societario che ne disciplina la consistenza in ragione del numero di alloggi è socio al 1,4% .

Si ritiene che, per la presente società gli obiettivi assegnati per il 2023 siano stati raggiunti;

**L'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Orientale** ha chiuso l'esercizio finanziario senza alcuna perdita e senza alcuna contribuzione da parte dei soci.

A seguire sono riportate le schede redatte società per società redatte secondo le indicazioni fornite nelle linee guida congiunte Dipartimento del Tesoro – Corte dei Conti "Revisione periodica delle partecipazioni pubbliche Art. 20 D.Lgs. n. 175/2016 – Censimento annuale delle partecipazioni pubbliche Art. 17 D.L. n. 90/2014";





