

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

21 maggio 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti oltre il Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Paola PISANO

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assente per giustificati motivi l'Assessora Francesca Paola LEON.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: GESTIONE ED AMMINISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ . CONVENZIONE CON A.T.C. IN DATA 26 GENNAIO 2010 A.P.A. N. 3770 - DEFINIZIONE BONARIA - APPROVAZIONE.

Proposta degli Assessori Schellino e Rolando.

La gestione ed amministrazione del patrimonio comunale di edilizia sociale è disciplinata dalla Convenzione tra la Città e l'A.T.C. della Provincia di Torino, ora A.T.C. del Piemonte Centrale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e formalizzata con atto a rogito Segretario Generale della Città in data 26 gennaio 2010 A.P.A. n. 3770; la gestione da parte di A.T.C. ha durata decennale con decorrenza dal 1° gennaio 2010 ed è valida sino al 31 dicembre 2019.

L'entità complessiva del predetto patrimonio, attualmente pari a n. 9.432 alloggi, n. 3.871 box/posti auto e n. 408 locali aventi varia destinazione, è in continua evoluzione a seguito delle alienazioni ex Legge 560/93 e degli acquisti di alloggi sociali effettuati dall'Amministrazione Comunale; ne fanno parte n. 2.872 alloggi, n. 2.454 box/posti auto e n. 203 locali a varia destinazione ubicati in 36 comuni della Provincia di Torino.

La Legge della Regione Piemonte 17 febbraio 2010, n. 3 "Norme in materia di edilizia sociale", modificata dalla Legge 29 settembre 2014, n. 11, "Riordino delle Agenzie territoriali per la casa. Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3", qualifica le A.T.C., Agenzie Territoriali per la Casa, come enti pubblici di servizio, non economici, ausiliari della Regione, dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, contabile, che attuano e gestiscono il patrimonio di edilizia sociale ed esercitano le funzioni loro attribuite ai sensi della legge medesima con competenza estesa al rispettivo ambito territoriale; inoltre è stabilito che gli enti pubblici diversi dalle ATC si avvalgono di norma delle ATC per la gestione del patrimonio di loro proprietà; in relazione alle finalità statutarie, l'attività istituzionale delle ATC inerente gli alloggi di edilizia sociale non può configurarsi di tipo commerciale.

Ai sensi della succitata normativa regionale il canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, manutenzione ordinaria e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli stessi, da destinare a fini di reinvestimento.

Per quanto attiene la fiscalità locale (IMU, TASI, ICI pregressa), la Convenzione summenzionata stabilisce che A.T.C. debba versare all'Amministrazione Comunale le somme occorrenti, utilizzando le entrate da canoni di locazione degli immobili di proprietà della Città, in modo che quest'ultima possa provvedere al pagamento dei tributi locali ai Comuni impositori nel cui territorio sono localizzati i suddetti immobili.

In materia di "Fondo Sociale" è prevista la corresponsione, da parte della Regione e dei Comuni, di contributi a favore degli assegnatari riconosciuti "morosi incolpevoli" in quanto non sono in grado di provvedere al pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori.

La Regione si fa carico annualmente della copertura di almeno il 60 per cento della morosità incolpevole; una quota di morosità incolpevole è posta a carico dei Comuni che hanno effettuato le assegnazioni degli alloggi di edilizia sociale.

Nel corso della concreta applicazione della suddetta convenzione sono sorte varie problematiche nei rapporti tra i due Enti, che hanno riguardato in particolare l'interpretazione delle clausole convenzionali relative al versamento alla Città da parte di A.T.C. delle somme corrispondenti alla fiscalità locale ed alla definizione del risultato complessivo di gestione, influenzato dall'andamento della morosità; è stata inoltre messa in discussione la modalità di rappresentazione delle diverse componenti della morosità (colpevole ed incolpevole) nei rendiconti annuali presentati da A.T.C.

In merito alla corresponsione delle somme relative all'IMU ed altre somme per fiscalità locale, il T.A.R. del Piemonte, in esito all'udienza del 20 marzo 2019, con sentenza n. 418/2019 ha respinto il ricorso di A.T.C. avverso l'ingiunzione di pagamento ex R.D. 639/1910 notificata dalla Città all'Agenzia il 12 dicembre 2014 per l'importo di Euro 1.461.330,00.

Avverso tale ingiunzione A.T.C. aveva altresì presentato ricorso al Tribunale Ordinario di Torino, che si era pronunciato con sentenza n. 3227 pubblicata il 28 giugno 2018 dichiarando *“il difetto di giurisdizione del giudice ordinario, avendo giurisdizione esclusiva il giudice amministrativo”*.

Inoltre sono stati avviati da A.T.C. altri contenziosi e, precisamente con atto di citazione notificato a fine dicembre 2017 (RG 709/2018) è stata avanzata una pretesa creditoria di Euro 9.876.821,07 oltre interessi ed avente ad oggetto il pagamento di quota parte di morosità incolpevole posta dalla legge a carico del Comune di Torino per gli anni 2009-10-11. In detto giudizio la Città si è costituita proponendo domanda riconvenzionale per l'importo complessivo di Euro 3.227.389,39 di cui Euro 1.971.119,88 a titolo di fiscalità sugli immobili di proprietà della Città siti in altri comuni ed Euro 1.256.269,51 a titolo di conguaglio di quanto dovuto da A.T.C. alla Città a fronte delle reciproche cessioni di aree. Il 16 gennaio 2018 con decreto ingiuntivo n. 37/2018 è stato ingiunto il pagamento della somma di Euro 2.933.027,00 oltre interessi e spese di procedura sempre per la quota parte di morosità incolpevole annualità 2012-13 oggetto di opposizione da parte della Città con domanda riconvenzionale per Euro 614.355,00 a titolo di fiscalità per l'anno 2015 (R.G. n. 4118/2018).

Altre partite economiche pendenti tra i due Enti riguardano le reciproche cessioni di aree di edilizia residenziale pubblica site in via delle Primule e viale dei Mughetti, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 aprile 2016 (mecc. 2016 01283/104) e deliberazione del Consiglio di Amministrazione di A.T.C., n. 79 del 16 giugno 2016.

Con tali provvedimenti è stato stabilito che il conguaglio dovuto dall'Agenzia alla Città non verrà corrisposto in sede di stipulazione dell'atto di cessione, ma costituirà credito dell'Amministrazione Comunale ed entrerà a far parte della definizione delle somme dovute reciprocamente dai due Enti, relative alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla convenzione summenzionata.

Riguardo all'attuazione della convenzione di cui sopra la Regione Piemonte aveva promosso un tavolo di confronto, al fine di addivenire ad una soluzione bonaria del complessivo contenzioso sorto tra l'Agenzia Territoriale per la casa del Piemonte Centrale e la

Città circa le somme dovute reciprocamente dai due contraenti per l'applicazione della convenzione summenzionata.

In esito al confronto tra i competenti Uffici dei due Enti, sono stati individuati i seguenti punti essenziali dell'accordo da formalizzarsi, più precisamente riportati nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante:

- 1) Somme riconosciute da ATC a favore della Città di Torino:
 - Somma di Euro 2.585.474,88 per IMU e altri importi per fiscalità locale, in attuazione dell'art. 9 della Convenzione, che la Città ha versato negli anni dal 2012 al 2015 ai Comuni impositori nel cui territorio sono localizzati gli immobili di sua proprietà; nella predetta somma è compreso l'importo di Euro 1.461.330,00 oggetto di sentenza n. 418/2019 del T.A.R. del Piemonte; la somma trova corrispondenza negli accertamenti di Entrata del Bilancio Comunale negli esercizi di competenza;
 - Euro 1.256.269,51, conguaglio dovuto da A.T.C. in attuazione delle delibere del Consiglio Comunale dell'11 aprile 2016 (mecc. 2016 01283/104) e del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia n. 79 del 16 giugno 2016, che hanno consentito di determinare le somme spettanti reciprocamente per l'acquisizione della proprietà superficaria dell'area Vallette (viale dei Mughetti e viale delle Primule); in relazione alla predetta somma l'Amministrazione dovrà provvedere ad idoneo stanziamento ed accertamento in Bilancio a cura della Divisione competente;
- 2) Somme riconosciute dalla Città a favore di A.T.C. per quote di morosità incolpevole:
 - Euro 6.073.566,02 per quote riferite alle annualità 2012 - 2013 - 2014 e 2015, già liquidate a valere sugli stanziamenti in Spesa di competenza della Divisione Servizi Sociali;
 - Euro 3.972.222,10 per quote riferite alle annualità anni 2016/2017, in conto gestione esercizio 2019 per Euro 1.958.975,51 e in conto gestione 2020 per Euro 2.013.246,58 a valere sugli stanziamenti in Spesa di competenza della Divisione Servizi Sociali;
 - Euro 8.141.853,29 per quote riferite alle annualità dal 2009 al 2011, al netto delle quote riconosciute dalla Regione Piemonte, che saranno corrisposte ad A.T.C. in n.10 rate annuali costanti di Euro 814.185,33, a decorrere dall'anno 2020, a valere sugli stanziamenti in Spesa di competenza della Divisione Servizi Sociali.

Sulla base della determinazione regionale n. 1659 del 27 dicembre 2018, avente per oggetto le quote morosità incolpevole a carico della Regione Piemonte, che verranno da quest'ultima messe a disposizione in tempi scaglionati, il saldo finale della gestione per gli esercizi 2015-2016-2017 è stato riconsiderato, producendo un valore positivo per la Città di Euro 607.417,50, che verrà quindi detratto dal totale complessivo delle somme dovute ad A.T.C..

La definizione bonaria di cui all'accordo allegato è coerente con gli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con deliberazione (mecc. 2015 03045/024) del 31 luglio 2015, di

approvazione del bilancio preventivo; le somme relative all'allegato accordo trovano capienza nelle poste del Bilancio triennale 2019 – '20 – '21 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 6 maggio 2019 (mecc. 2019 01172/024).

L'accordo dovrà quindi prevedere anche che le parti rinunceranno reciprocamente e accetteranno le rispettive rinunce, con le forme di rito e a spese di lite compensate, ai giudizi, domande e atti summenzionati, relativamente alla fiscalità locale ed alle quote di morosità incolpevole.

Occorre pertanto approvare il testo dell'accordo bonario, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, al fine di definire le reciproche partite contabili in esecuzione della Convenzione in data 26 gennaio 2010 A.P.A. n. 3770, la cui sottoscrizione è demandata agli Uffici Comunali competenti.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare il testo dello specifico accordo con A.T.C. – Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale (**all. 1**) finalizzato alla chiusura dei rapporti economici e dei contenziosi in essere tra la Città e l'Agenzia medesima riguardanti la convenzione atto A.P.A. n. 3770 in data 26 gennaio 2010, avente per oggetto la concessione degli immobili di proprietà comunale a prevalente destinazione ad edilizia sociale, demandando agli Uffici comunali competenti la sottoscrizione dell'accordo e gli adempimenti di natura contabile conseguenti;
- 2) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessora alla Salute,
Politiche Sociali e Abitative
Sonia Schellino

L'Assessore al Bilancio,
Tributi e Patrimonio
Sergio Rolando

La Direttrice
Divisione Servizi Sociali
Monica Lo Cascio

Il Direttore
Divisione Risorse Finanziarie
Paolo Lubbia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Area Edilizia Residenziale Pubblica
Giovanni Magnano

La Dirigente
Area Finanziaria
Elena Brunetto

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario

La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 24 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 27 maggio 2019 al 10 giugno 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 6 giugno 2019.