

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

11 febbraio 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Antonino IARIA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Marco PIRONTI  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori Marco GIUSTA e Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: DEFINIZIONE CONTENZIOSO TRA LA CITTÀ E LA BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO S.P.A. RELATIVAMENTE ALLA FIDEIUSSIONE SOLIDALE A GARANZIA DEL MUTUO CONTRATTO DALLA «SOCIETÀ COOP. CONSORTILE MERCATO COPERTO DI CORSO RACCONIGI - CITTÀ DI TORINO - SRL". CONCILIAZIONE GIUDIZIALE. ADESIONE.

Proposta dell'Assessore Sacco.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2000 (mecc. 2000 12916/016) veniva approvata la concessione dell'immobile comunale costituente il Mercato Coperto di Corso Racconigi 51 alla "Società Cooperativa Consortile Mercato Coperto di Corso Racconigi - Città di Torino - a Responsabilità Limitata" avente sede legale in Torino in Corso Racconigi 51, iscritta al Registro Imprese di Torino n. 07343160011, numero R.E.A. 885582, codice fiscale e partita IVA 07343160011.

In data 30 maggio 2001, Repertorio n. 34469 Raccolta n.1362, veniva stipulata la relativa convenzione per la concessione amministrativa trentennale.

Con deliberazione n. 101 del Consiglio Comunale del 28 marzo 2001 (mecc. 2001 02911/024), è stato approvato il rilascio di fideiussione solidale da parte del Comune di Torino a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A. a garanzia del mutuo di L. 1.750.000.000 pari a Euro 903.799,57 contratto dalla "Società Cooperativa Consortile Mercato Coperto di Corso Racconigi - Città di Torino - a responsabilità limitata" per il completamento della ricostruzione dell'area mercatale.

Con deliberazione n. 151 del Consiglio Comunale del 15 novembre 2004 (mecc. 2004 07075/024), è stato approvato il prolungamento, da 10 a 15 anni, della fideiussione solidale concessa dal Comune di Torino a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., a garanzia del mutuo di Euro 903.799,57 sopra citato.

Con successiva deliberazione n. 203 del Consiglio Comunale del 23 ottobre 2006 (mecc. 2006 05570/024) veniva approvato il rilascio della fideiussione solidale a favore della Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A. a garanzia del mutuo di Euro 1.537.888,00 da perfezionarsi tra la Banca e la Società Cooperativa Consortile Mercato Coperto di Corso Racconigi - Città di Torino - a responsabilità limitata, per il finanziamento dei lavori di adeguamento degli accessi all'area mercatale, per la cui realizzazione il Settore Infrastrutture per il Commercio della Città aveva ritenuto congrua la maggior somma di Euro 900.000,00 nonché per l'estinzione del contratto di mutuo esistente in precedenza, già garantito con fideiussione regolamentata con le citate deliberazioni del Consiglio Comunale del 28 marzo 2001 (mecc. 2001 02911/024) e del 15 novembre 2004 (mecc. 2004 07075/024).

Il contratto di mutuo veniva stipulato in data 26 gennaio 2007 a rogito notaio Sicignano n. 38647 di rep. nel quale si precisava all'art. 1 che: *"La Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., come sopra rappresentata, concede a titolo di mutuo fruttifero alla SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE MERCATO COPERTO DI CORSO RACCONIGI - CITTA' DI TORINO, che come sopra rappresentata, accetta un mutuo fruttifero di Euro 1.495.912,00 destinato alle spese dettagliate in premessa e di cui Euro 595.912,00 vengono versati contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto e destinati all'estinzione anticipata del finanziamento stipulato in data 12 gennaio 2001 ..."*.

La Società Cooperativa provvedeva al pagamento delle rate di ammortamento del mutuo

sino al 2012; dal 2013, tuttavia, le omissioni di pagamento nei confronti della Banca divenivano tali da rendere necessario da parte di quest'ultima la diffida al pagamento delle rate di mutuo scadute.

Nello stesso turno di tempo la Società Cooperativa finiva col rendersi gravemente inadempiente nei confronti della Città rispetto all'obbligo convenzionale del pagamento dei canoni concessori e utenze. Riscontrata la predetta situazione di inadempienza e rimanendo peraltro senza esito i numerosi tentativi di definire bonariamente la vicenda, il Comune di Torino, in data 14 maggio 2013, adottava il provvedimento di decadenza con il conseguente obbligo di rilascio dell'immobile *de quo*.

La Società Cooperativa impugnava detto provvedimento con ricorso e istanza di sospensiva nanti al TAR Piemonte che, all'esito dell'udienza per la discussione dell'istanza cautelare, con ordinanza n. 480/2013 accoglieva la sospensiva precisando tuttavia che la sospensione cautelare era subordinata *“alla condizione dell'integrale pagamento da parte della cooperativa ricorrente dei canoni concessori già maturati e scaduti, che dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2013”*.

In data 23 dicembre 2013 veniva sottoscritto un accordo di transazione tra le parti, approvato in data 31 dicembre 2013, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2013 07696/016).

Perveniva successiva nota della Cooperativa del 29 dicembre 2014 contenente la richiesta di proroga di dodici mesi del termine fissato al 31 dicembre 2014 per la liberazione del Comune dalla fideiussione prestata e nella quale si ribadiva la volontà di rispettare gli impegni assunti con l'accordo transattivo, attivandosi anche per il rilascio di ulteriori garanzie personali direttamente a favore della Città.

Pertanto il Comune di Torino, con deliberazione della Giunta Comunale del 10 febbraio 2015 (mecc. 2015 00463/016), concedeva una proroga di mesi 6 e così fino al 30 giugno 2015 del termine già fissato al 31 dicembre 2014, riconoscendo l'effettivo impegno della Cooperativa che, nel corso del 2014, aveva messo a bando ulteriori stands, ottenuto la chiusura della procedura di liquidazione coatta amministrativa e corrisposto i canoni e i ratei di mutuo.

In data 30 marzo 2015 (ns. prot. n. 14317 del 1 aprile 2015) la Cooperativa dichiarava di non essere *“in grado di ottemperare all'accordo transattivo nella parte in cui la stessa si è impegnata ad estinguere per intero il debito contratto con la Cassa di Risparmio di Savigliano o comunque sostituire con proprie garanzie la fideiussione in essere del Comune di Torino”*, approvando, il 20 aprile 2015 a favore del Comune di Torino, la costituzione di un fondo tesoreria vincolato.

Conseguentemente, con deliberazione della Giunta Comunale del 23 giugno 2015 (mecc. 2015 02593/013), veniva approvata la modifica delle condizioni di cui all'art. 5 dell'Accordo transattivo del 23 dicembre 2013 acconsentendo al *“rilascio, entro e non oltre il 30.06.2015, in favore del Comune di Torino, di fideiussioni per un importo di Euro 100.000,00 ciascuno, da parte dei signori Antonio Gisonni, Giuseppe Tarricone, Silvano Pistis e Raffaele Nocera, e così*

*per un ammontare complessivo di Euro 400.000,00;” e la “costituzione di un fondo vincolato a favore del Comune di Torino”.*

Tuttavia, poiché nel corso del 2015 la Cooperativa mancava nuovamente di ottemperare agli impegni assunti, si era costretti a diffidarla al pagamento delle rate del canone scadute e non versate. Anche per l'anno 2015 l'importo da versare per il fondo di garanzia vincolato ammontante ad Euro 35.688,84 risultava corrisposto solo in parte, mentre le quattro polizze stipulate in favore della Città non risultavano firmate e quietanzate.

L'udienza per la discussione nel merito del ricorso al TAR fissata per il 13 maggio 2015, poi rinviata al 29 settembre 2015, onde consentire alla Cooperativa di poter adempiere agli obblighi sopra descritti nei confronti della Città, veniva definitivamente fissata per il 3 marzo 2016, in esito alla quale Il TAR Piemonte, Sez. II, accogliendo la difesa del Comune di Torino, con sentenza n. 607 depositata il 6 maggio 2016, respingeva il ricorso, condannando la Cooperativa al pagamento delle spese di lite in favore del Comune di Torino stante il riconoscimento del debito avvenuto con l'accordo transattivo del 23 dicembre 2013 e il persistente inadempimento della stessa.

Tale sentenza veniva appellata dalla Cooperativa con ricorso notificato alla Città in data 26 luglio 2016, attualmente pendente.

Nel corso del 2016 e del 2017, nonostante l'approvazione della scrittura privata fra la Città di Torino e la “Società Cooperativa Consortile Mercato Coperto di Corso Racconigi - Città di Torino - a responsabilità Limitata” e nonostante i vari solleciti, la Cooperativa concessionaria risultava ampiamente inadempiente nell'assolvimento delle obbligazioni contratte, per un importo complessivo al 31 dicembre 2017 pari a Euro 178.825,47 cosicché veniva richiesto il rilascio spontaneo dell'immobile, libero e sgombro da persone e cose entro e non oltre la data del 30 novembre 2017, cessando ogni attività; il compendio veniva riconsegnato il 13 dicembre 2017.

In assenza dei pagamenti delle rate di mutuo da parte della Cooperativa, a seguito di corrispondenza con la Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., la Città si dichiarava disponibile a versare la somma di Euro 45.488,00 pari ad 1/23 del debito residuo a titolo di definizione della vicenda, la Banca non accettava e in data 21 maggio 2018 notificava il decreto ingiuntivo n. 4020 del 4 maggio 2018, pronunciato dal Tribunale di Torino, con il quale veniva ingiunto al Comune (e agli altri obbligati in solido) il pagamento della somma di Euro 911.995,90 a titolo di capitale ed interessi sino al 24 aprile 2018, degli ulteriori interessi convenzionali di mora dal 26 aprile 2018, nonché delle spese della procedura di ingiunzione, liquidate in complessivi Euro 6.283,00.

A tale decreto si opponeva la Città con atto di citazione notificato il 27 giugno 2018, n. r.g. 14705/2018, G.I. dott. F. Rizzi, all'esito dell'udienza tenutasi il 21 novembre 2018, il Giudice con ordinanza n. 3549/2018 concedeva la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto in quanto fondato “*su atto ricevuto da notaio ai sensi dell'art. 642, 1 c., c.p.c. che giustifica normativamente la concessione della provvisoria esecuzione del decreto*

*ingiuntivo*” e fissava d’ufficio udienza *ex art. 185 c.p.c.* .

*Medio tempore* la Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A mediante i legali officiati notificava al Comune di Torino il decreto ingiuntivo munito di formula esecutiva. Stante la mancata detrazione degli importi già versati dagli altri fideiussori, veniva richiesto di provvedere alla rideterminazione dei conteggi suddivisi tra capitale ed interessi e spese legali.

Senza nulla riconoscere e ai soli fini di addivenire ad una composizione stragiudiziale della controversia, il Comune si rendeva disponibile nei confronti della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., ad accollarsi il pagamento di tre quote del mutuo a suo tempo ottenuto dalla Cooperativa per complessivi Euro 150.000,00, proposta ritenuta non soddisfacente da controparte che richiedeva, per contro l’immediato pagamento della somme così come indicate nel decreto ingiuntivo.

All’udienza del 5 giugno 2019, a seguito del rinvio disposto il 20 marzo 2019, dopo ampia discussione, il Giudice *“anche tenuto conto dei pagamenti provenienti dagli altri fideiussori, invita a formulare congrua offerta sul credito residuo della Banca di cui al decreto ingiuntivo ed invita la Banca a valutare, tenuto conto anche dei rischi di causa, l’offerta come proposta”*.

Dando seguito all’invito del Giudice, la Città con nota n. 30319 del 16 luglio 2019, *“senza nulla riconoscere e a mero scopo transattivo”* proponeva alla controparte *“il pagamento in un’unica soluzione della somma onnicomprensiva di euro 350.000,00”*; tuttavia, anche quest’ultima offerta, così come si legge nella nota dell’ 8 agosto 2019 inviata al Comune, veniva declinata dalla Banca in quanto non soddisfacente.

Di conseguenza all’udienza del 18 settembre 2019, il Giudice, *“in forza dei principi di ordine pubblico processuali deputati alla definizione alternativa dei giudizi, ai sensi dell’art. 185 bis c.p.c.”*, formulava la seguente proposta conciliativa: *“valutati i reciproci rischi di causa, considerate le somme già pagate dai condebitori e oggetto del D.I. opposto, rilevato che sussiste ancora un credito della banca di € 550.605,13 ad oggi per capitale, di cui circa € 50.000,00 promessi in pagamento da altri debitori; considerato che a tale somma vanno o aggiunti gli interessi maturati e maturandi, oltre le spese legali a carico del soccombente, il tutto per ulteriori decine di migliaia di euro; invita le parti a definire il giudizio tramite il pagamento da parte del Comune di Torino della somma onnicomprensiva di € 450.000,00 a titolo di capitale, interessi, spese legali della fase monitoria e della fase di opposizione”*. Le parti si riservavano di riferire nelle dovute sedi e la causa veniva rinviata in prosecuzione all’udienza del 23 ottobre 2019.

In detta udienza, il Giudice chiedeva alle parti di pronunciarsi sulla propria proposta transattiva; la Città si rendeva *“disponibile a transigere la vertenza tramite il pagamento della somma di Euro 450.000,00 da pagarsi in tre esercizi finanziari (2019,2020,2021)”*. La Banca dichiarava che la questione doveva essere portata all’attenzione del comitato esecutivo per la relativa delibera non ancora assunta in quanto erano in corso gli accertamenti patrimoniali sugli altri garanti. A questo punto il Giudice invitava *“espressamente la banca convenuta a*

*pronunciarsi in tempi rapidi circa la proposta transattiva [...] formulata a verbale dal Comune e, nel caso di mancata accettazione sulla rateizzazione” invitava “espressamente la banca a formulare una controproposta”. La Banca dichiarava di prendere atto e di impegnarsi in tal senso.*

Con nota inviata al Comune di Torino in data 31 ottobre 2019, la Banca comunicava di non accettare *“la proposta formulata dal Giudice in linea di capitale né tantomeno la rateizzazione di tale somma proposta dalla Città di Torino”,* aggiungendo che la stessa vantava a quel momento un credito residuo per capitale, interessi e spese legali così quantificato: *“Euro 549.965,13 per capitale Euro 26.049,52 per interessi, per un TOTALE di Euro 576.014,65. Oltre spese legali di cui al decreto ingiuntivo ammontano ad Euro 10.376,94 oltre le spese relative al giudizio di opposizione che in linea presuntiva si possono indicare in circa Euro 15.000/20.000”.* La Banca, premesso ciò si rendeva disponibile *“a definire bonariamente la vertenza rinunciando ad ogni e qualsivoglia pretesa alle seguenti condizioni: - versamento della somma onnicomprensiva di Euro 500.000,00 da versarsi in due rate di cui la prima di Euro 250.000,00 entro il 30.06.2020 e la seconda di pari importo entro il 30.06.2021. – il giudizio oggi pendente avanti al Tribunale di Torino R.G. 14705/18 verrà abbandonato a spese compensate”.*

All’udienza del 6 novembre 2019, a fronte della richiesta della Banca, subito respinta dal Comune, del pagamento di una maggior somma pari a Euro 500.000,00 negli esercizi finanziari 2020, 2021 e dopo ampia discussione, il Giudice proponeva la seguente definizione transattiva della vertenza: *“pagamento da parte del Comune della somma onnicomprensiva di euro 475.000,00 con le seguenti modalità: prima rata di euro 125.000,00 entro il 30 giugno 2020; seconda rata di euro 150.000,00 entro il 31 dicembre 2020; ultima rata di euro 200.000,00 entro il 31 dicembre 2021. Il tutto senza interessi. Spese compensate tra le parti”.*

Effettuate le necessarie verifiche contabili e fatta salva la possibilità di agire in rivalsa nei confronti del debitore principale e nei confronti degli altri fideiussori, si ritiene di poter addivenire alla soluzione della vertenza nei termini indicati dal Giudice e meglio specificati nel processo verbale d’udienza (**all. 1**).

Con la sottoscrizione dell’atto di conciliazione il giudizio r.g. n. 14705/2018, pendente innanzi al Tribunale di Torino - G.I. dott. F. Rizzi - viene definito a spese integralmente e reciprocamente compensate fra le parti.

Si dà, altresì, atto che trattandosi di una transazione di competenza della Giunta Comunale non è necessario acquisire il parere dell’organo di revisione, così come precisato dalla Corte dei Conti (ex multis Sezione di Controllo per il Piemonte delibera n. 345/2013), invero, tale parere deve essere acquisito unicamente in ordine agli atti transattivi di competenza del Consiglio Comunale e, pertanto, in ordine alle proposte di transazione riferite a passività per le quali non è stato assunto uno specifico impegno di spesa, gli accordi che comportano variazioni di bilancio, l’assunzione di impegni per gli esercizi successivi (articolo 42, comma 2, lettera i) del Tuel) o ancora le transazioni che incidono su acquisti, alienazioni immobiliari

e relative permutate (articolo 42, comma 2, lettera l) del Tuel).

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

- 1) di approvare, per quanto riportato in narrativa, la conciliazione giudiziale con la Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., P.I. 00104500045, sopra descritta come da processo verbale allegato al presente provvedimento per farne parte integrante (**all. 2**);
- 2) di autorizzare il dirigente dell'Area Commercio a sottoscrivere la conciliazione davanti al Giudice, apportando le eventuali integrazioni e modifiche di carattere formale che si rendessero necessarie e/o opportune;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa alla competente Procura della Corte dei Conti ai sensi dell'articolo 23, comma 5, della Legge n. 289/2002;
- 4) di demandare a successivi atti dirigenziali l'adozione dei provvedimenti esecutivi necessari;
- 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione allegata (**all. 3**);
- 6) 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, atteso che è stata fissata per la sottoscrizione del verbale di conciliazione la data del 26 febbraio 2020.

L'Assessore Commercio, Sportello Imprese,

Promozione Eventi Cittadini e Turismo,  
Economato, Avvocatura Comunale  
Alberto Sacco

La Direttrice  
Paola Virano

Il Dirigente dell' Area  
Roberto Mangiardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente dell' Area  
Roberto Mangiardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 5 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 17 febbraio 2020 al 2 marzo 2020;

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 27 febbraio 2020.