

TORINO

COMUNE DI TORINO

MECC. 201700884/024 ALL. 5/1



**INTEGRAZIONE AL  
PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE  
SULLA PROPOSTA DI  
BILANCIO DI PREVISIONE 2017-2019**

*L'ORGANO DI REVISIONE*

*Dott. Herri Fenoglio*

*Dott.ssa Maria Maddalena De Finis*

*Dott.ssa Nadia Rosso*

*el. rosso*  
  


**INTEGRAZIONE AL PARERE DEI REVISORI DEL CONTO****Premessa**

In data 18 aprile 2017 il Collegio dei Revisori è stato invitato a partecipare alla riunione della Commissione Consiliare Permanente Controllo di Gestione. Nel corso dell'audizione ai Revisori sono state sottoposte, previa la consegna di specifica documentazione, alcune problematiche relative al Bilancio di Previsione 2017/2019 che di seguito vengono elencate.

- 1) **CASO REAM SGR SPA – EX AREA WESTINGHOUSE: Mancata appostazione in Bilancio di Previsione dell'impegno alla restituzione della Caparra pari ad euro 5.000.000,00.**

Vengono consegnati all'Organo di Revisione i seguenti documenti:

- Lettera, inviata da Ream Sgr Spa del 08/01/2014 alla Città, con la quale la medesima sollecita la restituzione della caparra relativa al Contratto Preliminare di Costituzione del Diritto di superficie stipulato in data 28/12/2012;
- Lettera, inviata da Ream Sgr Spa del 17/11/2015 alla Città, con la quale la medesima rinnova la richiesta di restituzione della caparra relativa al Contratto Preliminare di cui sopra;
- Lettera del 30/11/2016 inviata dalla Sindaca alla Direzione Finanziaria con la quale la medesima asserisce che "non è prevista la restituzione" della caparra;
- Lettera inviata da Ream Sgr Spa del 06/12/2016 con la quale la medesima rinnova la richiesta di restituzione della caparra relativa al Contratto Preliminare del 28/12/2012;
- Lettera del 01/03/2017 inviata dalla Sindaca alla Ream Sgr Spa con la quale la medesima conferma l'impegno alla restituzione della caparra;
- Copia dell'atto notarile del 29/12/2016 tra Comune di Torino e Amteco & Maiora Srl con

il quale si procede alla Costituzione del diritto di Superficie Novantanovenale sull'area ex Westinghouse.

Preso atto di quanto consegnato, il Collegio chiede formalmente ulteriori documenti di prova e riceve quanto segue:

Il 19/04/2017 la Dott.ssa Tornoni consegna copia della corrispondenza e-mail tra la Direzione Finanziaria e il Gabinetto della Sindaca, con la quale l'Amministrazione richiede una relazione sulle possibilità di utilizzo degli introiti derivanti dall'operazione Westinghouse (19,6 milioni circa). L'Amministrazione fornisce una risposta interlocutoria asserendo che *"per quanto riguarda il debito con Ream lo escluderei al momento dal ragionamento, in quanto con quel soggetto sono aperti altri tavoli di confronto"*;

Il 20/04/2017 l'Assessore Sergio Rolando consegna copia della lettera inviata dalla Sindaca al Dott. Giovanni Quaglia con la quale la medesima comunica che la restituzione della caparra avverrà a partire da Gennaio 2018;

Il 21/04/2017 l'Assessore Rolando consegna lettera della Ream Sgr Spa datata 21/04/2017 con la quale la stessa prende atto *"dell'avvenuta presentazione da parte della Giunta di un emendamento al Bilancio triennale che prevede in parte corrente, nell'anno 2018, l'appostamento della somma di € 5.000.000,00"*, allega inoltre il conteggio degli interessi legali previsti;

Il 21/04/2017 viene consegnata copia del Contratto Preliminare di Costituzione di Diritto di Superficie, datato 28/12/2012, stipulato tra Comune di Torino e Ream Sgr Spa, per un corrispettivo complessivo di euro 10.000.000,00;

Il 21/04/2017 vengono consegnate Determine Dirigenziali n. 328 del 28/12/2012, n. 548 del 31/12/2013, n. 162 del 27/04/2015, n. 645 del 30/12/2016, n. 650 del 30/12/2016;

Visti

La Delibera della Giunta Comunale del 22/12/2012 con la quale si dà corso ad apposita gara pubblica volta all'individuazione di un soggetto unico a cui il Comune trasferirà in via definitiva il diritto di superficie sull'intera area;

Il Contratto Preliminare di Costituzione del Diritto di Superficie tra l'Ente e Ream Sgr Spa stipulato il 28/12/2012, con il quale la Città promette di cedere il diritto di superficie sull'area ex Westinghouse per un corrispettivo di Euro 10.000.000,00, prevedendo il versamento di una caparra

di Euro 5.000.000,00;

Che nel 2013 con Delibera del Consiglio Comunale del 18/11/2013 è stata autorizzata la costituzione del diritto di superficie. In seguito all'indizione della gara è stata aggiudicata l'area ad Amteco & Maiora Srl ed è stata accerta nota la somma di € 14.716.500,00 come da Determina n. 548 del 31/12/2013;

Che nel 2015 vengono cancellati, con Riaccertamento Straordinario dei residui, € 14.716.500,00, come da Determina n. 162 del 27/04/2015, in quanto essendo pendente un giudizio per l'annullamento dell'Avviso d'asta pubblica *"non è possibile dare atto specificatamente della scadenza del credito e imputare contabilmente il credito in relazione a ciascun esercizio finanziario contemplato nel bilancio di previsione si ritiene necessario procedere alla radiazione del relativo accertamento di entrata"*;

Che il precedente Organo di Revisione ha avallato le su indicate operazioni effettuate;

Che nel 2016, in seguito alla stipula del contratto di Costituzione del Diritto di Superficie novantanovennale sull'area ex Westinghouse, rep. N. 16116, raccolta n. 7357 del 29/12/2016, è stata accertata la somma di € 19.716.500,00, come da Determina n. 465 del 30/12/2016;

Che fin dal 2014 la Ream Sgr Spa rinnova periodicamente la richiesta di restituzione della caparra di € 5.000.000,00 maggiorata degli interessi;

Che risultano comunicazioni contrastanti da parte dell'Amministrazione con le quali in data 30/11/2016 comunica all'Assessore al Bilancio e alla Direzione Finanza che *"stante le trattative in corso su varie partite aperte con la Città non è prevista la restituzione dei 5.000.000,00 di euro anticipati da Ream Sgr Spa nel 2012 a titolo di caparra"* e successivamente in data 01/03/2017 comunica a Ream Sgr Spa che *"a partire dal prossimo mese di giugno 2017 inizieranno i contatti tra i nostri uffici e i Vostri uffici per definire le modalità e le tempistiche"* di restituzione del debito;

Che esiste ulteriore corrispondenza tra l'Amministrazione e la Ream Sgr Spa, intercorsa negli ultimi giorni, con la quale viene concordato il differimento al 2018 della restituzione della caparra;

#### Considerato

Che l'Amministrazione non ha risposto formalmente alle richieste avanzate dall'Organo di Revisione e precisamente:

*"Il Collegio dei Revisori, in seguito alla documentazione pervenuta, durante la Commissione Controllo di Gestione, chiede chiarimenti in merito al contrasto, nel contenuto, rilevato tra la*

lettera inviata dalla Sindaca il 30/11/2016 prot. 10405 e quella inviata il 01/03/2017 prot. 2124, relative al debito pari ad Euro 5.000.000 nei confronti di Ream Sgr S.p.A.

Si richiede inoltre di voler riferire le intenzioni dell'Amministrazione conseguenti all'ipotesi di un ulteriore rinvio del pagamento da parte di Amteco & Maiora Srl, previsto per il 30/04/2017, e se è stata presa in considerazione la possibilità di un'eventuale risoluzione del contratto.

Si richiede, cortesemente, di voler rispondere entro e non oltre la mattinata di domani, mercoledì 19/04/2017."

Il Collegio ha appurato la veridicità della documentazione ricevuta, ritenendo che il debito per la restituzione della caparra a Ream Sgr Spa, pari ad Euro 5.000.000,00 oltre gli interessi legali, debba essere riconosciuto e finanziato nel bilancio dell'esercizio 2017, ai sensi dell'art. 194 del TUEL, e questo a prescindere dall'effettivo versamento dilazionato concesso per il 2018.

2) INFRA.TO S.r.l.: mancata iscrizione nel Bilancio Previsionale di contributi per rimborso mutui.

Vengono consegnati all'Organo di Revisione i seguenti documenti:

- Istanza di accesso agli atti presentata dal Consigliere Dott. Alberto Morano;
- Lettera dell'Amministrazione del 31/03/2017 inviata alla Società Infra.To S.r.l. con la quale la medesima comunica "l'iscrizione in apposito capitolo del Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019 dell'ammontare dei contributi a copertura dei mutui contratti dalla Società" con le Banche creditrici e conferma mandato di procedere alla rinegoziazione degli stessi;
- Lettera dell'Amministrazione del 10/04/2017 inviata a Unicredit Spa con la quale la medesima comunica l'erogazione alla Società di contributi finalizzati alla copertura della rata in scadenza in data 30 giugno 2016;
- Prospetto del Debito verso le Banche della Società Infra.To S.r.l., relativo alle rate scadute al 31/12/2016;

Preso atto di quanto consegnato, il Collegio dei Revisori chiede formalmente ulteriori documenti di prova e riceve quanto segue:

In data 19/04/2017 l'Assessore Rolando consegna copia delle lettere inviate dall'Amministrazione a Intesa Sanpaolo, Unicredit Spa e Cassa Depositi e Prestiti, con le quali l'Ente conferma l'erogazione ad Infra.To S.r.l. di contributi finalizzati al pagamento della rata in scadenza per il 30/06/2016;

In data 19/04/2017 l'Assessore Rolando consegna copia della lettera inviata dall'Amministrazione in data 31/03/2017 all'Amministratore Unico di Infra.To S.r.l. con la quale comunica l'iscrizione in apposito capitolo dell'ammontare dei contributi a copertura dei mutui contratti con Intesa Sanpaolo, Unicredit e Cassa Depositi e Prestiti dando mandato di procedere alla rinegoziazione dei mutui.

#### Premesso

Che tra la Città e la sua Partecipata esiste una specifica Convenzione sottoscritta in data 23/09/2010 che afferma che la Città *"provvede a trasferire i contributi finanziari correnti [...]"*.

Che facendo riferimento all'art. 4) della suindicata Convenzione, l'Ente e il "Gruppo di Lavoro", con i suoi approfondimenti, hanno confermato l'impegno alla corresponsione da parte della Città delle somme relative agli oneri di finanziamento, senza che detto trasferimento risulti indissolubilmente vincolato al piano di restituzione del finanziamento che impegna esclusivamente la partecipata nei confronti degli Istituti finanziatori. L'assenza di un impegno temporale giuridicamente esplicito sembra creare spazio per una ridefinizione degli accordi, visti anche gli ingenti crediti vantati dalla Città nei confronti della Partecipata.

Preso atto dell'impostazione fino ad oggi seguita dall'Amministrazione, dal "Gruppo di Lavoro", l'attuale Collegio, anche pressato dall'urgenza, entrato in carica dal febbraio 2016, ha temporaneamente preso atto di tale interpretazione.

Nonostante tale presta d'atto l'Organo di Revisione nel Suo Parere sul Bilancio di Previsione aveva già espresso nelle proprie riserve l'invito a *"ridefinire accordi e convenzioni con le partecipate e monitorare costantemente la riscossione delle risorse necessarie per far fronte al pagamento dei contributi in conto investimenti"*.

Approfondendo successivamente la tematica suddetta già comunque evidenziata, il suddetto Collegio, tenuto altresì conto che dal 2016 il principio contabile adottato negli Enti Pubblici prevede ed estende l'applicazione del principio della competenza finanziaria potenziata, imponendo l'obbligo di iscrivere nel Bilancio di Previsione lo stanziamento del debito scaduto verso Infra.To, ritiene l'applicazione di tale principio non derogabile.

Il Collegio dei Revisori dà atto che l'Ente ha fornito la corrispondenza intrattenuta con gli Istituti di Credito dalla quale risulta che è stato dato mandato alla Società Infra.To di procedere alla richiesta di rinegoziazione dei mutui. A tutt'oggi al Collegio però non risulta pervenuta alcuna risposta da parte degli Istituti di Credito, nonostante le richieste avanzate.

#### Tenuto conto

Delle riserve già espresse nel Parere al Bilancio di Previsione 2017/2019, il Collegio dei Revisori alla luce degli elementi acquisiti e del nuovo principio contabile di competenza finanziaria potenziata ritiene che tale stanziamento debba essere iscritto nel Bilancio di Previsione 2017/2019, rammentando che il debito conseguente alle annualità precedenti 2017 andrà riconosciuto e finanziato nell'ambito del bilancio.

3) **ISTITUTO CARLO ALBERTO: mancato rispetto del vincolo di destinazione all'assistenza socio-assistenziale dei proventi derivanti dai canoni di concessione pluriennale dell'immobile Carlo Alberto ex IPAB.**

Vengono consegnati all'Organo di Revisione i seguenti documenti:

- Proposta degli Assessori Viano e Borgione dell'anno 2010;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 n. 2013 04084/131 relativa alla destinazione dei proventi derivanti dalla vendita degli immobili ex IPAB.

Preso atto di quanto consegnato, il Collegio dei Revisori chiede formalmente ulteriori documenti di prova:

all'Assessore Sergio Rolando riscontro sull'esistenza del vincolo ex IPAB sui proventi derivanti da canoni di concessione pluriennale dell'immobile Carlo Alberto e qualora esista, chiarimenti su come questo risulti rispettato nell'iscrizione in bilancio.

In data 19/04/2017 l'Assessore Sergio Rolando risponde a mezzo e-mail ed invia copia della Deliberazione del Consiglio Comunale del 27 marzo 2017 n. 2017 00867/131. Nelle spiegazioni fornite evidenzia che l'Ente ha sostenuto su tale immobile, nel corso degli anni pregressi, un

investimento pari circa Euro 14 milioni (di cui 7 milioni erogati dalla Regione). Inoltre precisa che l'Amministrazione da sempre, destina all'erogazione dei servizi socio-assistenziali un importo che supera di gran lunga i valori reddituali rinvenibili dalle cessioni di tali beni.

Visto

Quanto dichiarato dall'Amministrazione, il Collegio evidenzia che nella Delibera del Consiglio Comunale del 27 marzo 2017 n. 2017 00867/131, su proposta della G.C. del 10 marzo 2017, consegnataci dall'Assessore, è ribadito in più parti l'esistenza del vincolo ex IPAB "l'Istituto Carlo Alberto è patrimonio ex Ipab confluito nel patrimonio della Città con vincolo di destinazione degli eventuali redditi generati da tale patrimonio all'assistenza sociale. [...] 8) di confermare il complesso immobiliare che costituisce oggetto del presente provvedimento e ogni forma di redditività derivante, da sottoporre al vincolo di destinazione socio-assistenziale in considerazione della provenienza da patrimonio Ipab".

Considerato

Trattasi di un canone di locazione trentennale corrisposto sotto forma di *Una Tantum* in via anticipata si impone il rispetto del principio contabile 3.10 (destinazione a spese di investimento), se tale canone fosse corrisposto annualmente il vincolo sarebbe pari 1/30 dell'*Una tantum*, cifra decisamente inferiore agli stanziamenti effettuati annualmente dalla Città per servizi socio-assistenziali.

Ciò nonostante, rilevato il contrasto esistente tra la dichiarazione dell'Amministrazione rispetto alle delibere assunte, il Collegio dei Revisori suggerisce il rispetto di quanto indicato nella delibera sopra menzionata.

4) **CONTRIBUTI DA ENTI ISTITUTI DI CREDITO E FONDAZIONI: Dubbi sull'entità dei contributi iscritti in Bilancio**

Vengono consegnati all'Organo di Revisione i seguenti documenti:



- Risposta di accesso agli atti del 12/04/2017 presentata il 27/3/2017 dal Consigliere Ing. Stefano Lo Russo relativa a contributi da Enti, Istituti di Credito e Fondazioni.

Preso atto di quanto consegnato, il Collegio dei Revisori chiede formalmente ulteriori documenti di prova:

Copia della documentazione giustificativa relativa a:

- Contributi della Regione Piemonte per € 8.737.372;
- Contributi Unicredit Spa per € 5.000.000.

In data 19/04/2017 l'Assessore Sergio Rolando consegna al Collegio dei Revisori quanto segue:

- Lettere ricevute dalle Fondazioni Bancarie;
- Richiesta di Contributo dell'Amministrazione all'Istituto Unicredit del 09/03/2017;
- Lettera della Regione che comunica la previsione di un Fondo per Contributi pari ad € 25.292.177,20 da destinarsi a tutti gli Enti Locali del Piemonte.

In data 19/04/2017 l'Assessore Sergio Rolando, consegna copia della corrispondenza intrattenuta con gli Enti nel corso dell'anno precedente.

In data 20/04/2017 l'Assessore Rolando consegna lettera pervenuta da Unicredit Spa nella quale viene confermato il solo interesse della Banca nell'avviare una collaborazione istituzionale con la Città di Torino.

Vista

La documentazione consegnata si rileva che:

- La somma di Euro 9.900.000,00 iscritta in Bilancio relativa alle Fondazioni Bancarie appare giustificata dalle comunicazioni pervenute;
- La somma di Euro 8.737.372,00 relativa ai Contributi previsti dalla Regione Piemonte risulta essere non eccessiva se confrontata con le previsioni dello scorso anno, anche se non supportata da opportuna documentazione;

- La somma di Euro 5.000.000,00 relativa ai contributi previsti da Unicredit Spa risulta non supportata da alcuna documentazione, anche se evidenzia l'interesse della Banca a collaborare con l'Ente.

Considerato

Quanto sopra riportato, il Collegio dei Revisori ribadisce la raccomandazione indicata nel precedente Parere al Bilancio di Previsione 2017/2019 con la quale invitava l'Ente ad evitare la registrazione di impegni di spesa in assenza del verificarsi di tutte le condizioni per poter accertare le entrate previste, compresa l'esigibilità. Qualora non dovessero realizzarsi tutte le previsioni di entrata l'Ente dovrà procedere alla cancellazione dello stanziamento di spesa.

Il Collegio dei Revisori,

Considerato quanto sopra esposto ritiene necessario che l'Ente ponga in essere i seguenti adempimenti:

- Riconoscere e finanziare nel Bilancio Preventivo dell'esercizio 2017 la somma relativa al debito pari a Euro 5.000.000,00 oltre interessi legali nei confronti di Ream Sgr Spa (punto 1);
- Iscrivere e finanziare nel Bilancio Preventivo 2017/2019 la somma derivante dai debiti connessi alla Convenzione con Infra.To Srl (punto 2);
- Invita a mantenere e rispettare il vincolo di destinazione ex Ipab, in merito ai proventi derivanti dai canoni di concessione pluriennale dell'Immobile Carlo Alberto ex Ipab (punto 3), si ritiene possibile mutarne la destinazione da spesa corrente ad investimento mantenendo in ogni caso il vincolo di destinazione socio-assistenziale;
- Invita a dare maggior supporto documentale alla previsione di entrata sollecitando la Regione Piemonte a comunicare il metodo di riparto dei Fondi e definendo gli accordi con Unicredit Spa in merito ai Contributi da Enti e Fondazioni (punto 4);

Il Collegio dei Revisori dei Conti, in relazione alle motivazioni specifiche suindicate nella presente integrazione di parere, richiamato l'articolo 239 del TUEL, riafferma il proprio parere favorevole, al Bilancio di Previsione 2017/2019, contestualmente evidenziando le riserve e le prescrizioni prima esposte e che le stesse unite a quelle già contenute nel Parere del 11 aprile 2017 sono condizionanti la natura e il tenore del parere espresso.

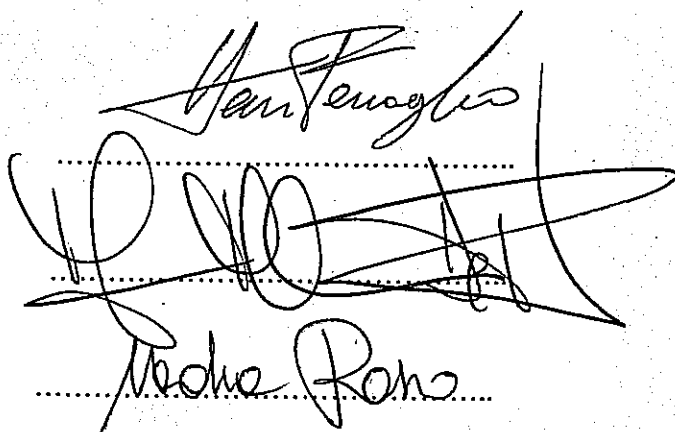
Torino, 27 aprile 2017

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Herri Fenoglio

Dott.ssa Maria Maddalena De Finis

Dott.ssa Nadia Rosso



The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Herri Fenoglio'. The middle signature is 'Maria Maddalena De Finis'. The bottom signature is 'Nadia Rosso'. Each signature is written over a horizontal dotted line.