

## PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI BARI – IACP BARI

Tra il Comune di Bari, in persona del Sindaco pro-tempore Dr. Michele Emiliano, da una parte e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari (IACP di Bari), in persona del Commissario Straordinario, Dr. Raffaele Ruberto, dall'altra

### PREMESSO

- che tra le suddette Amministrazioni in indirizzo pendono numerosi contenziosi giudiziali e stragiudiziali relativi alle espropriazioni delle aree utilizzate per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, alla concessione in locazione di immobili adibiti a Scuola materna ed Asilo Nido, a risarcimento dei danni per il mancato introito di canoni di locazione relativi a fabbricati di E.R.P. requisiti nonché al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- che al fine di addivenire in tempi brevi all'attuazione del presente Protocollo, le Amministrazioni intendono prioritariamente disciplinare tutti i rapporti attivi e passivi relativi a titolarità certe e definite che di seguito, in modo analitico vengono esplicitate:
  - A) lo IACP di Bari ha concesso in locazione al Comune di Bari l'immobile sito in Bari alla Via Volpe utilizzato ed adibito ad Asilo Comunale a far data dal 14 giugno 1976 per il quale lo IACP di Bari vanta un credito, per canoni non corrisposti alla data del 31 gennaio 2006, pari ad euro 271.204,63, come da prospetto allegato al presente Protocollo e che ne forma parte integrante, (All.1) ed in base al canone di locazione mensile proposto e quantificato dalla stessa Amministrazione Comunale con nota prot.n.1114/2003 (All.2);
  - B) lo IACP di Bari ha concesso in locazione al Comune di Bari l'immobile sito in Bari alla Via G. Modugno utilizzato ed adibito ad Asilo Comunale già consegnato direttamente dall'INA CASA al Comune di Bari sin dalla data del 12 febbraio 1959 per il quale lo IACP di Bari ha maturato un credito per canoni di locazione non corrisposti per il periodo intercorrente dal 1° gennaio 1976 al 31 gennaio 2006 pari ad euro 284.956,00 (All.3) ed in base al canone di locazione mensile proposto e quantificato dalla stessa Amministrazione Comunale con la succitata nota allegata prot.n.1114/2003;

- C) lo IACP di Bari ha subito dallo stesso Comune di Bari, per il periodo dal 1985 al 1991, la requisizione di n.49 mini alloggi siti in Bari Carbonara per i quali il Tribunale di Bari, con sentenza depositata il 26 luglio 2005, ha quantificato un risarcimento complessivo pari ad euro 235.858,63, oltre rivalutazione ed interessi legali dal 18/10/1996 al soddisfo ed oltre spese legali liquidate in euro 12.393,06 per un totale complessivo di euro 372.241,30 alla data del 31 gennaio 2006, come da allegato n.4;
- D) lo IACP di Bari ha subito la requisizione di n.14 appartamenti siti in Bari alla Traversa 45 di Via Caldarola per i quali il Tribunale di Bari, con sentenza depositata il 10 giugno 2004, ha riconosciuto allo IACP un risarcimento di euro 1.052.843,91, oltre interessi legali dalla data dell'occupazione, 11 settembre 1982, al saldo e spese legali per euro 12.432,21, per un ammontare complessivo di euro 2.449.506,26 alla data del 31 gennaio 2006, come da allegato n.5;
- E) lo IACP di Bari è proprietario di un immobile di 1.430,00 metri quadri, al Quartiere San Paolo alla Via Ferrara n.2, in prossimità del raccordo con la tangenziale di Bari, composto da un corpo di fabbrica a sei piani fuori terra, collegati da due vani scala, di cui uno termina al secondo piano, con cortile pertinenziale recintato. Lo stesso è costituito da due piani destinati ad Uffici, tre piani interamente destinati ad alloggi nonché, dal piano terra, comprendente una hall di ingresso, una autorimessa ed i locali di servizio per gli impianti tecnologici. Attualmente il fabbricato è libero da persone e da cose ed il suo valore immobiliare è stato determinato, con Relazione di Stima dell'Agenzia del Territorio di Bari del 16 marzo 2005, in euro 1.144.000,00, così come si evince dalla Stima allegata (All.6), che forma parte integrante del presente Protocollo, e che lo IACP di Bari è disposto a trasferire in proprietà al Comune di Bari nell'ambito del presente Protocollo d'Intesa;
- F) che, in merito al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), pendono dinanzi alla Commissione Tributaria di I° Grado numerosi ricorsi relativi alla impugnazione di avvisi di accertamento notificati dal Comune di Bari allo IACP e relativi alla quantificazione della predetta imposta con una aliquota ordinaria, in alcuni casi difforme da quella deliberata dalla stessa Giunta Comunale per gli alloggi popolari, e senza alcun regime di agevolazione fiscale. In particolare tale fattispecie ha provocato

dall'anno 1993 all'anno 2005 da parte dello IACP di Bari, in via di autotutela, il pagamento parziale delle predetta imposta, così come analiticamente riportato nell'allegato 7 che forma parte integrante del presente Protocollo d'Intesa, e che sostanzia un debito per ICI non pagata pari ad euro 10.145.814,90, determinato applicando la predetta aliquota già deliberata dal Comune;

- G) che l'art.6 comma 2 del Decreto Legislativo n.504 del 30 dicembre 1992 "determinazione delle aliquote delle imposte" prevede che l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopo di lucro e che, quindi, il Legislatore consente esplicitamente ai Comuni di concedere un regime di agevolazione fiscale ad Amministrazioni, come lo IACP di Bari, che perseguono un fine sociale non avendo conseguentemente alcun scopo di lucro. Infatti, lo IACP costruisce e gestisce immobili di Edilizia Residenziale Pubblica per i ceti meno abbienti con un canone "sociale" determinato ope legis che, per migliaia di immobili, è nettamente inferiore, su base annuale, all'imposta ICI da corrispondere;
- H) che l'art.8 del citato Decreto Legislativo n.504/92 "riduzioni e detrazioni dall'imposta" prevede, al comma 3 che, a decorrere dall'anno di imposta 1997, l'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale può essere ridotta fino al 50%;
- I) che lo stesso articolo 8 del Decreto Legislativo n.504/92, al comma 4, in seguito alle modifiche introdotte dalla Legge Finanziaria n.662 del 23 dicembre 1996, prevede esplicitamente che tutte le disposizioni dello stesso articolo si applicano agli alloggi, regolarmente assegnati, degli Istituti Autonomi Case Popolari;
- L) che la Commissione Tributaria Provinciale di Bari ha peraltro, con sentenze nn.164/2004 e 258/2003, (All.8) riconosciuto la validità e l'applicabilità dell'art.8 del Decreto Legislativo n.504/92, in merito alla riduzione di imposta del 50% per gli immobili di proprietà dello IACP disponendo, con le stesse sentenze, l'obbligo dei Comuni convenuti alla rideterminazione dell'Imposta e, quindi, accogliendo pienamente il regime di parziale esenzione e, comunque, di agevolazione fiscale, degli alloggi popolari;
- M) che, pertanto, in applicazione del combinato disposto dei predetti commi nn.3 e 4 dell'articolo 8 del Decreto Legislativo n.504/92 il Comune di Bari, a decorrere

dall'esercizio finanziario 2007, si impegna a determinare una aliquota agevolata del 2,25 per mille, pari al 50% dell'imposta già deliberata per le unità immobiliari adibite ad abitazioni principali (4,5:2), come peraltro lo stesso Comune ha riconosciuto, nella misura del 3 per mille, per le abitazioni locate a contratto convenzionato o locate a studenti universitari;

N) che, quanto disposto al punto M resta valido ed efficace, sempre che non intervenga una normativa che preveda un trattamento di miglior favore rispetto a quanto previsto al precedente punto richiamato ovvero la totale esenzione in merito; per cui in tali ultime ipotesi si farà applicazione della normativa di favore.

- che, al fine di dare piena e rapida attuazione al presente Protocollo d'Intesa, le parti convengono altresì, di non disciplinare in questa sede tutti i contenziosi pendenti in materia espropriativa impegnandosi sin d'ora, a definire entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo ed in separata sede, anche tale fattispecie e a perfezionare i relativi atti di Convenzione, ex art.35 della legge 865/71;
- che, nello spirito di collaborazione interorganica tra gli Enti, il Comune di Bari intende trasferire allo IACP di Bari la gestione di gran parte degli adempimenti relativi al patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica trattandosi di Ente che già gestisce circa 24.000 alloggi in via esclusiva da oltre cento anni ope legis ai quali si aggiungono gli altri 3.124 di proprietà comunale, con indubbi risparmi per il Comune nella gestione che lo IACP ha già attualmente a regime;
  - a) lo IACP di Bari s'impegna ad effettuare tutta l'attività di regolarizzazione contrattuale degli alloggi comunali, con la creazione di una banca dati informatica apposita, la ricostruzione dei canoni di locazione, la stipula dei contratti di locazione, il recupero della morosità pregressa nonché la definizione di tutte le pratiche di sanatoria pendenti;
  - b) lo IACP di Bari s'impegna a gestire i predetti alloggi comunali provvedendo all'attività di bollettazione dei canoni, di costituzioni delle Autogestioni nonché di tutte le attività previste dalla Legge Regionale n.54/'84 e successive m. e i., relative alla gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ad eccezione dell'attività di manutenzione

ordinaria e straordinaria degli stessi alloggi che resta nella piena titolarità del Comune proprietario, così come l'adozione di atti di assoluta competenza del Comune;

c) per l'attività di gestione ordinaria il Comune di Bari si impegna a corrispondere allo IACP di Bari euro 19,72 mensili ad alloggio a titolo di rimborso costi come da scheda allegata (all.9);

- che in virtù dei punti A), B) C) e D), indicati in premessa, ed in base alla quantificazione analitica di cui all'allegato 10), che forma parte integrante del presente Protocollo d'Intesa, lo IACP di Bari ha maturato un credito complessivo, nei confronti del Comune di Bari, pari ad euro 3.377.908,19;
- che il Comune di Bari a titolo di pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per il periodo 1993 - 2005, determinato con l'applicazione dell'aliquota del 4,5 per mille, così come peraltro determinato dalla delibera di Giunta Comunale e con la detrazione per abitazione principale, ha maturato un credito di euro 10.145.814,90;
- che, in virtù di quanto suesposto ed in considerazione della cessione in favore del Comune di Bari dell'immobile sito in Bari al Quartiere San Paolo alla Via Ferrara N.2, lo IACP di Bari risulta debitore, per differenza, nei confronti del suddetto Comune dell'importo complessivo di euro 5.623.906,71;

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti sottoscritte si conviene e stipula quanto segue:

1. lo IACP di Bari s'impegna a trasferire in proprietà, entro novanta giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, l'immobile sito in Bari al Quartiere San Paolo alla Via Ferrara N.2, di cui in premessa, del valore di euro 1.144.000,00 al Comune di Bari;
2. a parziale compensazione dei crediti vantati dallo stesso Comune di Bari lo IACP di Bari rinuncia alla riscossione dei propri crediti rivenienti dai punti A), B), C), D), di cui in premessa;
3. il Comune di Bari, pertanto, risulta creditore nei confronti dello IACP di Bari, dell'importo complessivo di euro 5.623.906,71, per Imposta Comunale sugli Immobili relativa agli anni dal 1993 al 2005 ed il predetto importo sarà versato dallo IACP di Bari in rate semestrali di

euro 370.807,02 con diretta compensazione con gli emolumenti riferiti alla gestione ordinaria dell'intero patrimonio di E.R.P. Comunale per n.15 rate consecutive con decorrenza dal semestre successivo alla data in cui avrà inizio il servizio di gestione oltre l'ultima rata a saldo di euro 61.801,41;

4. le parti, in seguito all'approvazione del presente Protocollo d'Intesa, si impegnano ad abbandonare tutti i giudizi pendenti relativi ai contenziosi di cui in premessa, con compensazione delle relative spese processuali;
5. a decorrere dall'esercizio finanziario 2007 il Comune di Bari si impegna, relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili, a determinare un'aliquota agevolata del 2,25 per mille, sempre che non intervenga una normativa che preveda un trattamento di miglior favore per lo IACP ovvero la totale esenzione in merito; per cui in tali ultime ipotesi si farà applicazione della normativa di favore;
6. tutte le somme dovute, a qualsiasi titolo, dagli assegnatari, nell'attuazione del presente Protocollo, saranno versate direttamente dagli stessi nelle casse comunali;
7. lo IACP è autorizzato a contabilizzare sui canoni dovuti dagli assegnatari, le deleghe sindacali che saranno versate unitamente ai canoni e successivamente accreditate ai sindacati;
8. il presente Protocollo D'Intesa sarà approvato con appositi atti deliberativi, immediatamente esecutivi, dalle rispettive Amministrazioni.

Bari, li \_\_\_\_\_ 2006

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Bari

Il Sindaco Pro-Tempore

Dr. Michele EMILIANO

\_\_\_\_\_

Per l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari

Il Commissario Straordinario

