

Codice DB0803

D.D. 31 gennaio 2011, n. 55

Cooperativa "La Lavoratori" autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato nel comune di Fossano - cod. interv. n. 1049 - Art. 18 legge 17.2.1992 n. 179 e successive modificazioni. Accertamenti di entrata sul bilancio regionale 2011 capitolo n. 36695 Euro 22.423,32 e capitolo n. 38615 Euro 131.593,21.

Premesso che:

- la legge 17 febbraio 1992 n. 179 “all’art. 18 autorizza le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, a chiedere al CER o alla regione, in deroga al divieto statutario previsto dal secondo comma dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento;

- la legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 “Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa” all’art. 1 stabilisce che la Regione, al fine di agevolare la realizzazione dei programmi edilizi in corso, nonché per ridurre l'onere da porre a carico dei singoli soci, concede agevolazioni finanziarie per la realizzazione di alloggi da assegnare in locazione semplice ai propri soci, a favore delle cooperative edilizie a proprietà indivisa che risultino assegnatarie di uno dei finanziamenti statali di cui agli artt. 55 lettera c), 68 lettera b) e 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 6 legge 27 maggio 1975, n. 166 e legge 16 ottobre 1975, n. 492;

- la deliberazione n. 620 – C. R. 8441 del 18 maggio 1993 approva quanto proposto dalla Giunta Regionale con D. G. R. n. 92 –23515 del 15/03/1993 ad oggetto: “Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa in attuazione dell’art. 18 della legge 17.2.92, n. 179. Determinazione in merito ai contributi regionali già erogati ai sensi della legge regionale 17.5.76, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni. Proposta al Consiglio”;

- la legge 30 aprile 1999, n. 136 all’art. 1 commi 8 e 9, introduce il vincolo della delibera del consiglio di amministrazione e dell’alienazione di non più di un terzo delle abitazioni assistite da agevolazioni pubbliche e dell’impiego delle plusvalenze realizzate con l’attuazione del piano di cessione per l’incremento del proprio patrimonio di alloggi in godimento;

- la legge 1 agosto 2002, n. 166 riduce la quantità minima di alloggi, per poter far richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà dal 60% al 50 % e stralcia quanto precedentemente modificato con la legge 30 aprile 1999, n. 136 in riferimento al piano di cessione e al vincolo dell’alienazione di non più di un terzo delle abitazioni assistite da agevolazioni pubbliche;

- l’Accordo di Programma, siglato il 26 ottobre 2000 in attuazione dell’art. 63 del D.L.vo 31/3/98 n. 112, tra il Ministero dei Lavori Pubblici Direzione Generale delle Aree Urbane già Segretario Generale del C.E.R. e la Regione Piemonte, trasferisce tutta la competenza sulla cessione in proprietà del patrimonio edilizio a proprietà indivisa, finanziato con leggi antecedenti alla legge 457/78, in capo alla Regione Piemonte e di conseguenza anche la restituzione dei contributi, a seguito della cessione degli alloggi, viene introitata dalla Regione;

- la deliberazione n. 11 – 14882 del 28.02.2005 avente per oggetto: Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 “Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa”. Legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e successive modificazioni. Criteri e modalità ai fini della restituzione dei contributi” ha definito i termini temporali di validità

dell'autorizzazione alla cessione in proprietà e esplicitato le modalità per il calcolo e la restituzione dei contributi;

- la determina n. 103 del 15.06.2005 avente per oggetto: "Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 "Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa". Precisazioni di determinazioni di calcolo e documentazione da presentare" stabilisce:

- la documentazione che, le cooperative a proprietà indivisa, devono presentare ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci già assegnatari;

- l'assunzione della superficie complessiva approvata con il Quadro Tecnico Economico di ogni singolo intervento facente capo all'insediamento costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione, quale base di calcolo per la determinazione dell'importo complessivo che le Cooperative edilizie a proprietà indivisa beneficiarie dell'autorizzazione alla cessione in proprietà, devono restituire alla Regione Piemonte.

Viste:

- la nota del 15.01.2010 prot. 2094 e la nota del 04.10.2010 prot. 40709, con le quali la Cooperativa "La Lavoratori", richiede l'autorizzazione alla cessione in proprietà, degli alloggi ai soci assegnatari dell'insediamento costruttivo, realizzato in Fossano, con riferimento all'intervento n. 1049 e allega la seguente documentazione:

- n. 7 dichiarazioni di adesione all'acquisto dei soci che, dagli atti già depositati presso la Regione Piemonte, risultano soci assegnatari ai quali è stato rilasciato l'attestato comprovante il possesso dei requisiti soggettivi;

- copia del verbale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 10.03.2003,

- copia dei verbali delle assemblee generali dei soci del 07.05.2003 e 09.07.2003;

- modifica della convenzione, successivamente registrata a Savigliano in data 11.12.2009 al numero 2058 serie 1T e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo in data 15.12.2009 al numero 11857, nella quale risulta esposto il prezzo di cessione;

Rilevato che:

- lo statuto e l'atto costitutivo vigenti della cooperativa in oggetto prevedono la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta:

- realizzato per n. 10 alloggi, pari a complessivi mq. 984,11, ubicati in Fossano tutti assegnati;

- finanziato per:

- €. 309.874,14 - contributo dello Stato concesso ai sensi della legge 5.08.1978, n. 457,

- €. 113.688,69 - contributo integrativo regionale disposto ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni;

- la Cooperativa Edilizia in oggetto, deve restituire alla Regione Piemonte, per effetto della trasformazione a cooperativa a proprietà individuale, l'importo di €. 63.745,21 relativamente ai contributi dello Stato concessi ai sensi della legge 5.08.1978, n. 457;

- i versamenti effettuati dalla Regione Piemonte quale quota parte sui singoli mutui risultano pari a €. 480.670,45;

- la restituzione, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28, effettuata dalla cooperativa edilizia in oggetto, di parte delle agevolazioni attraverso il versamento di una quota del canone di locazione, rivalutata ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT

dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nella misura massima del 75%, al 31.10.2010 risulta pari a €. 106.576,14.

Considerato che:

- gli importi da restituire in unica soluzione ridotti del 50%, sono calcolati con riferimento ai soli mq. degli alloggi per i quali i soci hanno dichiarato l'adesione all'acquisto;

- i conteggi sono pari a tutti i contributi, sia statali che regionali, erogati fino all'ultimo semestre antecedente all'autorizzazione;

- i soli conteggi relativi ai contributi regionali da restituire sono ulteriormente ridotti di quanto precedente versato alla Regione Piemonte in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/76;

- i conteggi relativi agli importi che la Regione Piemonte deve introitare, relativi all'intervento in oggetto risultano così articolati:

Contributo regionale versato per l'intervento €. 480.670,45

Detrazione per restit. al 31. 10.2010 , art. 9 L.R.28/76 €. 106.576,14

Totale €. 374.094,31

Ridotto del 50% €. 187.047,15

Rimborso al mq. pari a €. 190,07

Rimborso regionale per mq. 692,35 in cessione €. 131.593,21

Importo da restituire per la trasformazione

da cooperativa indivisa a divisa €. 63.745,21

Ridotto del 50% €. 31.872,61

Rimborso al mq. pari a €. 32,39

Rimb. contrib. Stat. per mq. 692,35 in cessione €.22.423,32

Totale da restituire per mq. autorizzati in cessione €. 154.016,53

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;

- visto la L.R. 23/2008;

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla Giunta e dal Consiglio Regionale con le deliberazioni in premessa citate;

DETERMINA

- di autorizzare la cooperativa " La Lavoratori " con sede in Savigliano –Via Ghione 5 -a cedere in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, gli alloggi relativi all'intervento costruttivo realizzato nel comune di Fossano – - codice intervento n. 1049 realizzato con il contributo dello Stato concesso ai sensi della legge 5.08.1978, n. 457 e con il contributo integrativo regionale disposto ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28.

L'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, è riferita all'intero insediamento costruttivo per complessivi

alloggi n. 10, pari a mq. 984,11. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo.

La cooperativa, sulla base della presente autorizzazione alla cessione in proprietà, in tempi successivi potrà richiedere alla Regione Piemonte il conteggio degli importi da restituire per quegli alloggi per i quali è sopraggiunta la manifestazione di volontà dei soci all'acquisto, allegando la documentazione relativa ai suddetti soci;

- di stabilire che la Cooperativa "La Lavoratori", beneficiaria dell'autorizzazione alla cessione in proprietà, proceda alla restituzione degli importi sottoelencati, prima della stipula dei rogiti notarili, con un versamento unico alla Regione Piemonte e successivamente rendiconti analiticamente quanto introitato dai singoli soci:

intervento n. 1049 per n. 7 alloggi pari a mq. 692,35

- contributi statali € 22.423,32

- contributi regionali € 131.593,21

- Totale restituzione € 154.016,53

I versamenti intestati alla Tesoreria della Regione Piemonte - P.zza Castello, 165 – Torino, possono essere effettuati:

- sul conto corrente postale n. 10364107,

- con bonifico bancario presso Unicredit Banca - Via Garibaldi, 2 – 10122 Torino (omissis)

Nella causale del versamento deve essere indicato:

- per i contributi statali:

"Coop. La Lavoratori, restituzione a seguito determinazione n..... del.....relativa alla cessione alloggi in Fossano cod. 1049 – cap. 36695";

- per i contributi regionali:

"Coop. La Lavoratori, restituzione a seguito determinazione n..... del.....relativa alla cessione alloggi in Fossano cod. 1049 – cap. 38615";

- di accertare sul capitolo di entrata n. 38615 del bilancio regionale 2011 l'importo di € 131.593,21 quale restituzione da parte della Cooperativa edilizia "La Lavoratori" della quota regionale per la cessione di n. 7 alloggi pari a mq. 692,35 in riferimento all'intervento n. 1049 realizzato nel Comune di Fossano;

- di accertare sul capitolo di entrata n. 36695 del bilancio regionale 2011 l'importo di € 22.423,32 quale restituzione da parte della Cooperativa "La Lavoratori" della quota statale per la cessione di n. 7 alloggi pari a mq. 692,35 in riferimento all'intervento n. 1049 realizzato nel Comune di Fossano;

- di stabilire che la stipula degli atti di cessione può avvenire esclusivamente nei confronti dei soci assegnatari dei n. 7 alloggi pari a mq. 692,35 per i quali è stato predisposto il conteggio relativo all'importo da restituire alla Regione Piemonte. Nel rogito dovrà essere fatta esplicita menzione degli avvenuti versamenti e dell'art. 20 della L. 179/92 così come modificato dall'art. 3 della L. 85/94.

Al rogito dovrà essere allegato l'attestato sul possesso dei requisiti soggettivi, ovvero la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28.12.2000, n. 445) e lo stesso dovrà essere notificato a cura del notaio rogante entro 60 giorni dalla stipula:

- al Comune di Fossano per la verifica ed il controllo sull'applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;

- alla Regione Piemonte - Settore Programmazione ed Attuazione degli interventi di edilizia sociale;

- di dare atto che, per effetto dei conteggi relativi alla restituzione dei su esposti importi per la cessione in proprietà ai soci assegnatari di complessivi n 7 alloggi pari a mq. 692,35, facenti capo all'insediamento realizzato nel comune di Fossano – , la situazione dell'intervento costruttivo n. 1049 risulta così aggiornata:

- erogazioni semestrali da parte della Regione Piemonte concluse;

- versamenti Cooperativa, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/76, percentuale di invenduto da applicare a decorrere dalla scadenza del 30.04.2011 pari al 29,65% per n. 3 alloggi pari a mq. 291,76.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto Regionale.

Il Dirigente
Giuseppina Franzo