

Codice DB0803

D.D. 16 luglio 2014, n. 428

Legge 179/92, Economie VIII Programma di Edilizia Residenziale Agevolata cat. C3, locazione permanente per 9 alloggi, Comune di Chieri, cod. 8/3-305 LO. Decadenza del contributo in c/capitale, L. 179/92 Euro 143.691,28 ed ai sensi della L.R. 28/76 per un importo di mutuo di Euro 546.308,72. Recupero acconto erogato alla COOPERATIVA GARDENIA BLU, in c/capitale Euro 100.583,72 e relativi interessi legali.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 266-31520 del 15.10.2002, sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per la conclusione del programma di Edilizia Residenziale Pubblica – quadriennio 1992-95, finanziato ai sensi della legge 179/92;

con la deliberazione della Giunta Regionale n. 34-8080 del 23.12.2002, pubblicata sul B.U.R. n. 4 del 23.01.2003, è stato approvato il “Bando pubblico per l’attribuzione di finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica - economie quadriennio 1992-95. Approvazione.”;

il bando approvato con la D.G.R. n. 34-8080 del 23.12.2002 prevede all’art. 9.2., comma 2°, che il contributo in conto capitale sarà erogato in tre tranches: 35% del finanziamento attribuito all’inizio dei lavori, ulteriore 35% a raggiungimento del 50% dei lavori ed il restante 30% a saldo, e a seguito dell’assegnazione degli alloggi e comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge;

il bando citato prevede inoltre che, all’accredito dei fondi in acconto, il soggetto attuatore, a garanzia del rispetto degli obblighi e delle prescrizioni del bando fornisca fideiussione a prima richiesta, bancaria o assicurativa, che sarà svincolata nel caso della locazione permanente e a seguito dell’assegnazione degli alloggi e dell’acquisizione del certificato dell’abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge;

con la determinazione dirigenziale in data 13.04.2004, n. 76 è stata, tra l’altro, approvata la graduatoria dei programmi comunali ammissibili a finanziamento; con la successiva determinazione dirigenziale in data 18.10.2004, n. 186, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 4.11.2004, si è preso atto della graduatoria relativa agli interventi comunali, tra cui risulta beneficiario per la categoria “C3-Cooperative edilizie/consorzi”, finanziamenti destinati alla locazione permanente, l’operatore GARDENIA BLU Società Cooperativa a.r.l. - P.IVA 08229420016 - con sede in 10156 TORINO – Via Cavagnolo 20, ad oggi GARDENIA BLU Società Cooperativa - P.IVA 08229420016 con sede in 10023 Chieri – Via Silvio Pellico 11 - per la realizzazione di n. 9 alloggi nel Comune di CHIARI (TO) – codice intervento n. 8/3-305 LO al quale è stato assegnato un contributo in conto capitale concesso ai sensi della legge 179/92 di €143.691,28 ed un contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 28/76 e s.m. e i. per un importo di mutuo pari a € 546.308,72;

con la nota esplicativa Prot. n. 9553/18, del 16.12.2004, la Regione ha fornito ai Comuni (ai sensi della L.R. n. 5 del 15.3.2001) le modalità operative per l’attuazione degli interventi e la relativa modulistica;

con deliberazioni della Giunta Regionale n. 23-15162 del 23.03.2005 e n. 29-1584 del 28.11.2005 sono state fornite precisazioni in merito agli impegni assunti dagli operatori, alla verifica dei requisiti soggettivi dei beneficiari e ai nuovi termini per addivenire all’inizio lavori degli interventi;

con nota Prot. 31102 del 28.10.2005 il Comune di CHIARI ha inviato alla Regione: l’Attestato di localizzazione e conformità con estremi permesso a costruire nr. 714/01 del 28.07.2005 e l’Attestato di inizio lavori in data 30.09.2005 con l’indicazione degli estremi della convenzione stipulata in data 27.06.2005 con la cooperativa in oggetto;

la Cooperativa GARDENIA BLU in data 24.11.2005 ha inviato alla Regione copia del permesso di costruire n. 714/01 rilasciato dal Comune di Chieri e la fideiussione n. 3088201328560 per un importo di € 50.291,95, emessa dall’agenzia Cotardo n. 4.213.0 con sede legale in Luino, Viale

Dante Alighieri 7 Luino, della compagnia di assicurazione: Milano Assicurazioni S.p.A. con sede in Via Senigallia 18/2, 20161 Milano, Divisione La Previdente a garanzia dell'anticipazione del primo 35% del finanziamento in conto capitale;

La Regione, in data 23.01.2006 con determinazione dirigenziale n. 16 ha provveduto alla liquidazione del primo 35% del finanziamento in conto capitale riconosciuto pari a € 50.291,95, per l'intervento in Chieri codice intervento 8/3-305LO per n. 9 alloggi all'operatore GARDENIA BLU - P.IVA 08229420016 - e con lettera prot. 471/18.2 del 26.01.2006 si è provveduto ad inoltrare all'operatore citato ed alla Milano Assicurazioni S.p.A., divisione La Previdente Milano Assicurazioni S.p.A. copia conforme dell'atto;

il Comune di Chieri con nota prot. 18990 del 12.06.2005 ha inviato il Q.T.E. iniziale e la relativa determinazione dirigenziale n. 301 del 5 giugno 2006 di approvazione del Q.T.E.;

in data 6.09.2006 il Comune, su indicazione regionale, ha ritrasmesso il Q.T.E. iniziale corretto e la relativa determinazione dirigenziale n. 514 del 4.09.2006 di riapprovazione Q.T.E. iniziale;

la Regione in data 16.11.2006 ha approvato il Q.T.E. iniziale e con nota prot. 7960/18.2 del 28.11.2006 ha trasmesso all'operatore GARDENIA BLU e all'Istituto Bancario San Paolo Imi copia del Q.T.E. del 2.8.2006 attestante la conformità del medesimo alle norme relative al bando L.179/92 – Economie VIII programma di edilizia residenziale pubblica – quadriennio 1992-1995 – Bando categoria “C3”;

la cooperativa GARDENIA BLU in data 24.11.2007 ha inviato alla Regione la fideiussione n. 308820188727 per un importo di € 50.291,95, emessa dalla agenzia Cotardo n. 4.213.0 con sede legale in Luino, Viale Dante Alighieri 7 Luino, della compagnia di assicurazione: Milano Assicurazioni S.p.A. con sede in Via Senigallia 18/2, 20161 Milano, Divisione La Previdente a garanzia dell'anticipazione del secondo 35% del finanziamento in conto capitale;

con nota prot. 10345 del 2.4.2008 il Comune di Chieri ha trasmesso l'attestato di raggiungimento del 50% dei lavori;

il comune di Chieri in data 7.10.2008 con nota prot. 32613 ha inviato alla Regione:

- l'attestato di ultimazione lavori in data 24.3.2008;

- verbale di sopralluogo in data 24.09.2008;

- il Q.T.E. FINALE e la relativa determinazione dirigenziale n. 504/2008 del 30.09.2008 di approvazione;

la Regione in data 23.10.2008 con determinazione dirigenziale n. 398 ha provveduto alla liquidazione del secondo 35% del finanziamento in conto capitale riconosciuto pari a € 50.291,95, per l'intervento in Chieri codice intervento 8/3-305LO per n. 9 alloggi alla cooperativa GARDENIA BLU - P.IVA 08229420016 - e con lettera prot. 49110/DA0826 del 6.11.2008 ha provveduto ad inoltrare all'operatore citato ed alla Milano Assicurazioni S.p.A., divisione La Previdente Milano Assicurazioni S.p.A. copia conforme dell'atto;

in data 1.07.2009 prot. 279667DB0803 la Regione ha richiesto la correzione del Q.T.E. finale e l'invio del certificato di abitabilità oltre alla dichiarazione del rispetto degli impegni assunti in sede di bando da parte della Cooperativa;

il Comune in data 2.09.2009 con nota prot. 25105 ha trasmesso:

- la determinazione dirigenziale n. 468/2009 del 3.08.2009 ad oggetto “Intervento di edilizia residenziale agevolata in Chieri assistito da contributi regionali relativi al programma di edilizia residenziale pubblica – economie 1992-1995 – bando nuova costruzione - Via Rivalba n. 6 – cooperativa GARDENIA BLU – cod. int. 8/3-305 LO – Approvazione Q.T.E. finale rettificato” ed il relativo Q.T.E. Finale ;

- la dichiarazione del soggetto attuatore e del Progettista e Direttore dei lavori che gli impegni assunti in sede di bando sono stati rispettati;

in data 2.02.2011 la cooperativa GARDENIA BLU, ha richiesto al Comune di Chieri la modifica della Convenzione edilizia stipulata in data 27.06.2005 e ha dichiarato la disponibilità a rinunciare ai contributi ricadenti sugli alloggi;

la Regione con nota 18509 del 12.05.2011, inviata per competenza anche al Comune di Chieri, ha evidenziato la necessità del rispetto dei vincoli e delle prescrizioni previste dal “Bando pubblico per l’attribuzione di finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica - economie quadriennio 1992-95.” e ha richiesto notizie relative alla definizione e conclusione dell’intervento, anche ai fini di valutare l’eventuale revoca del finanziamento;

con nota in data 15.02.2012, pervenuta il 16.02.2012 prot. 5285, la Cooperativa ha trasmesso:

- il certificato di agibilità a partire dal 23.07.2011;

- la determinazione dirigenziale dell’”Area sviluppo programmazione e sviluppo del Territorio” del Comune di Chieri n. 645/2009 del 10.11.2009 relativa all’accertamento dei requisiti soggettivi dei soci assegnatari per l’intervento 8/3-305 LO che rettifica la propria determinazione n. 161/2009 del 16.3.2009 confermando l’idoneità dei requisiti soggettivi posseduti da n. 7 soci assegnatari;

in data 16.02.2012 la Cooperativa ha inoltrato l’Atto di mutuo – stipulato in data 26.03.2010 – tra la Banca Intesa Sanpaolo S.P.A. e la Cooperativa – di modifica ed integrazione delle condizioni del mutuo fondiario beneficiario di contributo ai sensi della L.R. 28/76 pari a € 546.000,00. Essendo un atto di erogazione unico il pagamento del contributo sulle rate di mutuo può avvenire solo ad approvazione da parte degli uffici regionali del Q.T.E. Finale;

il Comune di Chieri in data 7.6.2012, ha inviato copia della bozza della nuova convenzione, in sostituzione di quella stipulata in data 27.06.2005 che prevede, in caso di vendita, la restituzione del contributo regionale erogato;

la Regione a seguito di verifiche per il mantenimento dei contributi assegnati dal bando regionale, attraverso la visura camerale del Registro Imprese della CCIAA di Torino, ha rilevato che la Cooperativa risulta essere non più a sola “proprietà indivisa” ed in data 14.06.2013 con nota prot. 17550/DB0803 ha richiesto alla GARDENIA BLU Società Cooperativa l’invio dello “Statuto” della cooperativa nella forma integrale ed aggiornata;

in data 1.07.2013 la Cooperativa ha trasmesso copia del “Verbale di assemblea straordinaria della GARDENIA BLU Società Cooperativa a.r.l. “ registrato in data 28.01.2005 Atto n. rep. 43477-17799 comprensivo in allegato “B” dello “STATUTO” della Cooperativa ;

la Regione in data 5.07.2013 con nota prot. 19385/DB0803 ha richiesto al Comune di Chieri, la documentazione finale necessaria per la conclusione del procedimento amministrativo ed ogni utile notizia relativa agli attestati del possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari e delle eventuali procedure incorso relative ad eventuali modifiche alla convenzione;

Il Comune di Chieri in data 8.7.2013 ha anticipato via e-mail la documentazione richiesta e con nota prot. 25034 del 18.07.2013 ha inviato:

- la determinazione dirigenziale n. 645/2009 del 10.11.2009 relativa all’accertamento dei requisiti soggettivi dei soci assegnatari per l’intervento 8/3-305LO che rettifica la propria determinazione n. 161/2009 del 16.3.2009 confermando l’idoneità dei requisiti soggettivi posseduti da n. 7 soci assegnatari (su 9 alloggi finanziati);

- copie lettere di solleciti inviate dalla cooperativa al Comune per modificare la convenzione sottoscritta in data 27.06.2005;

- la Deliberazione del C.C. n. 72 del 6.7.2012 di approvazione della bozza di modifica della convenzione stipulata il 27.06.2005;

- copia della Convenzione modificata stipulata tra il Comune e la Cooperativa in data 04.10.2012, finalizzata alla cessione degli alloggi ai soci assegnatari;

lo Studio Legale Sodano, in nome e per conto della Cooperativa Gardenia Blu in data 19 luglio 2013 ha invitato la Regione a rilasciare autorizzazione alla stipulazione di n. 4 atti di compravendita di alloggi della cooperativa, procedendo in seguito alla restituzione dei contributi erogati in conto capitale;

in risposta allo studio Sodano la Regione in data 2.8.2013 con nota 22519/DB0803 ha evidenziato che il contributo richiesto e concesso alla Cooperativa è destinato alla locazione permanente ed attribuito alle cooperative a proprietà indivisa, beneficiarie anche di contributi integrativi ai sensi

della L.R. 28/76. Pertanto per procedere alla vendita degli alloggi è necessario che la Cooperativa avanzi formale richiesta alla Regione e al Comune di rinuncia al finanziamento e provveda alla restituzione dell'importo liquidato pari a € 100.588,90 e dei relativi interessi legali maturati; in data 8.10.2013 la cooperativa GARDENIA BLU con R.R. 14626189743-8 in forza di quanto deliberato dal C.D.A. del 6.09.2013, della delibera dell'Assemblea dei soci del 04.10.2013, e dell'art. 8bis della convenzione stipulata in data 04.10.2012 con il Comune di Chieri, ha dichiarato di rinunciare al contributo erogato nella misura del 70% pari a € 105.583,90 e ha richiesto la restituzione del contributo in forma rateizzata; la Regione con nota prot. 29084/DB0803 del 22.10.2013, inoltrata anche al Comune di Chieri, ha richiesto al Comune di prendere atto della rinuncia del contributo in quanto, ai sensi del bando, il Comune con D.G.C. n. 78 del 21.05.2003 ha ritenuto ammissibile la domanda presentata dalla cooperativa ed ha approvato le schede riepilogative relative ai contributi attribuiti alla cooperativa stessa. Successivamente la Regione avrebbe provveduto alla presa d'atto della rinuncia ed alla richiesta di restituzione del contributo erogato pari a € 105.583,90, oltre gli interessi maturati, in unica rata considerato che le liquidazioni sono garantite con fidejussioni di pari importo per l'esatta finalità del bando: locazione permanente per n. 9 alloggi. in data 25.10.2013 la cooperativa GARDENIA BLU con R.R. 14515122785-3 ha rinnovato la richiesta di vendita degli alloggi. La regione con nota prot. n. 2628/DB0803 del 29.01.2014, nel ribadire quanto già espresso nelle precedenti note del 02.08.2013 e del 22.10.2013, ha rilevato che a seguito di verifiche mediante visura storica del Registro Imprese della CCIAA di Torino, che la Cooperativa risulta essere non più a sola "proprietà indivisa" come richiesto dal bando ai fini del mantenimento dei contributi assegnati; in data 10 marzo 2014 a seguito della richiesta del 05.02.2014 della cooperativa GARDENIA BLU si è svolto un'ulteriore incontro con la Cooperativa ed è stata ribadita l'impossibilità di vendere gli alloggi prima della restituzione del contributo erogato e che la restituzione deve avvenire in un'unica soluzione e non può essere rateizzata; in data 20.03.2014 con nota prot. n. 7307/DB0803 veniva comunicato alla cooperativa GARDENIA BLU "l'avvio del procedimento" ai sensi della L.R. n. 7 del 4 luglio 2005 artt. 13 e 14 e L. n.69 del 18 giugno 2009, per la decadenza e conseguente revoca del finanziamento concesso nell'ambito delle Economie Ottavo Programma di Edilizia Agevolata, Categoria C3 – Cooperative Edilizie/Consorzi – locazione permanente agevolata, per la realizzazione di n. 9 alloggi nel Comune di CHIERI (TO) – codice intervento n. 8/3-305 LO, contributo in conto capitale concesso ai sensi della legge 179/92 di € 143.691,28 ed un contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 28/76 e s.m. e i. per un importo di mutuo pari a € 546.308,72.

Considerato che:

la Cooperativa GARDENIA BLU ha partecipato al bando deliberato con D.G.R. 34-8080 del 23.12.2002 "Bando pubblico per l'attribuzione di finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica - economie quadriennio 1992-95. Approvazione." Categoria soggetti beneficiari (operatori) - C3 – Cooperative Edilizie/Consorzi – locazione permanente agevolata, per la realizzazione di n. 9 alloggi nel Comune di CHIERI (TO) – codice intervento n. 8/3-305 LO al quale è stato assegnato un contributo in conto capitale concesso ai sensi della legge 179/92 di € 143.691,28 ed un contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 28/76 e s.m. e i. per un importo di mutuo pari a € 546.308,72;

dalla visura camerale, fascicolo storico della società, risulta che il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa GARDENIA BLU, in data 16.03.2011, ha deliberato la cessione in proprietà individuale di tutti gli alloggi ai soci assegnatari/locatari in godimento dell'insediamento costruttivo in Chieri. L'amministrazione comunale, unitamente alla Cooperativa, ha sottoscritto in data 04.10.2012, rep. N. 1505, rac. N. 493, la modifica alla convenzione edilizia stipulata in data 27.06.2005, al fine di recepire e normare la volontà espressa dalla cooperativa per l'acquisizione

degli alloggi in proprietà ai soci; l'art. 8 bis stabilisce che con la stipula della convenzione la cooperativa rinuncia al contributo erogato dalla Regione Piemonte;

a seguito degli atti assunti dalla Cooperativa finalizzati a cedere in proprietà ai propri soci gli alloggi finanziati e destinati alla locazione permanente in contrasto con le finalità del bando, dando atto che la cooperativa con la sottoscrizione della modifica della convenzione rinuncia di fatto ai contributi pubblici erogati dalla Regione Piemonte;

si rende necessario prendere atto della decadenza dai contributi pubblici concessi con D.D. n. 186 del 18.10.2004, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 04.11.2004, in quanto viene a mancare l'adempimento assunto in sede di partecipazione al bando pubblico destinato alla locazione permanente;

l'operatore, così come previsto nell'avvio del procedimento, non ha presentato alcuna memoria o documento in attuazione del diritto di partecipazione al procedimento entro 60 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento stesso.

Preso atto di quanto sopra esposto occorre procedere: alla decadenza dei contributi concessi alla cooperativa GARDENIA BLU, P.I. 08229420016, in conto capitale ai sensi della legge 179/92 di € 143.691,28 e del contributo integrativo ai sensi della L.R. 28/76 e s.m.e i. per un importo di mutuo pari a € 546.308,72; richiedere la restituzione dell'acconto liquidato in c/capitale con le Determinazioni Dirigenziali n. 16 del 23.01.2006 e n. 398 del 23.10.2008 per un importo pari a € 100.583,90, l'importo da restituire deve essere maggiorato dagli interessi legali, maturati al 15.07.2014 relativamente agli ultimi 5 anni ammontanti complessivamente € 9.481,07, come indicato:

Dal	Al	Tasso	Tot interessi
15.07.2009	31.12.2009	3 %	1.397,15
01.01.2010	31.12.2010	1%	1.005,84
01.01.2011	31.12.2011	1,50%	1.508,76
01.01.2012	31.12.2012	2,50%	2.514,60
01.01.2013	31.12.2013	2,50%	2.514,60
01.01.2014	15.07.2014	1%	540,12

per un totale complessivo in restituzione di € 110064,97

Si dà atto che non sono stati liquidati dalla Regione contributi integrativi ai sensi della L.R. 28/76 e s.m.i.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visti gli art.li 4 e 17 del D.Lgs n.° 165/2001;

Visto l'art. 17 della Legge Regionale n.° 23/2008;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 266-31520 del 15.10.2002;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 34-8080 del 23.12.2002;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 76 del 13.04.2004;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 186 del 18.10.2004

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 23-15162 del 23.03.2005;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-1584 del 28.11.2005;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 16 del 23.01.2006;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 398 del 23.10.2008.

Vista la visura camerale, fascicolo storico della società della Cooperativa GARDENIA BLU, inerente la vendita degli alloggi, deliberati in data 16.03.2011 del C.d.A..

Vista la nota prot. n. 7307/DB0803 del 20.03.2014 di avvio del procedimento ai sensi della L.R. n. 7 del 4 luglio 2005 artt. 13 e 14 – L. n.69 del 18 giugno 2009,

determina

- di stabilire per le motivazioni citate in premessa la decadenza, a far data dal 16.03.2011, del contributo concesso alla cooperativa GARDENIA BLU, p.za Silvio Pellico, n.11, 10023 Chieri, P.I. 08229420016, ai sensi della legge 179/92 di € 143.01,28 e del contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 28/76 e s.m. e i. per un importo di mutuo pari a € 546.308,72, previsto nell'ambito delle Economie Ottavo Programma di Edilizia Agevolata, Categoria C3 – Cooperative Edilizie/Consorzi – locazione permanente agevolata, per la realizzazione di n. 9 alloggi nel Comune di CHIERI (TO) – codice intervento n. 8/3-305 LO;

- di richiedere alla cooperativa GARDENIA BLU P.I. 08229420016 la restituzione dell'importo di € 100.583,90 maggiorato degli interessi legali relativamente agli ultimi 5 anni pari ad € 9.481,07 per un importo complessivo di € 110.064,97.

La restituzione in un'unica soluzione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla ricezione della presente determinazione.

L'importo dovrà essere versato sul - c.c.p. n. 10364107 intestato a: Tesoreria della Regione Piemonte, Piazza Castello, 165 – 10122 TORINO, oppure tramite bonifico bancario intestato a Tesoreria della Regione Piemonte, presso UNICREDIT BANCA, Via Garibaldi, 2 – TORINO sul c/cb 40777516 – cod. 02008, CAB 01044, CIN V – codice IBAN IT/94/V/02008/01044/000040777516 riportando obbligatoriamente nella causale del versamento la dicitura “Restituzione contributo codice 8/3-305 LO”. Di tale versamento dovrà essere data immediatamente comunicazione, con lettera raccomandata, (allegando copia della ricevuta) alla Regione Piemonte, – Settore Programmazione ed Attuazione Interventi di Edilizia Sociale, Via Lagrange, 24 – 10123 Torino.

In caso di mancato pagamento nel termine fissato si procederà alla escussione delle fidejussioni citate in premessa, nonché alla riscossione coatta dell'eventuale residua somma dovuta alla Regione tramite Equitalia.

Di accertare sul capitolo n. 36815 del bilancio 2014 l'importo di € 100.583,90 relativo alla quota capitale ed accertare sul capitolo 39580 l'importo di € 9.481,07 relativo agli interessi legali maturati. Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e della L.R. n. 22 del 12 ottobre 2010.

Il Responsabile del Settore
Giuseppina Franzo