

Codice A15010

D.D. 27 febbraio 2015, n. 134

**Cooperativa "San Giovanni 92 Societa' Cooperativa." autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Torino - Strada del Villaretto - codice intervento 6F20LO. Art. 17 L. R. 11 Luglio 2011 n. 10.**

Premesso che:

- la legge regionale dell'11 luglio 2011 n. 10, all'art. 17 "Autorizzazione alla cessione di alloggi realizzati con contributi pubblici" dispone che gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, realizzati da operatori pubblici e privati che hanno usufruito di contributi statali o regionali concessi con il Fondo Investimento Piemonte (FIP), nonché di contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa), possono essere ceduti in proprietà ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento in coerenza con quanto stabilito dall'articolo 18 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica e nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) siano decorsi almeno dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori;
- b) le plusvalenze realizzate con le vendite siano destinate dalle cooperative all'incremento del proprio patrimonio di alloggi destinati alla locazione permanente;
- c) per i contributi concessi ai sensi della l.r. 28/1976 l'importo da restituire sia ridotto in misura pari alla quota del canone di locazione già versato alla Regione;

- la D.G.R. n. 6 – 3878 del 21 maggio 2012 "L.R. 11 luglio 2011 n. 10, art. 17. Modalità e criteri ai fini dell'autorizzazione alla cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione permanente" stabilisce:

- che, in applicazione dell'art. 17 della legge regionale dell'11 luglio 2011 n. 10, gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, realizzati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, dalle cooperative edilizie a proprietà divisa, dalle imprese di costruzione e dalle cooperative di produzione e lavoro, finanziati con contributi pubblici ai sensi della legge 457/78, concessi anche successivamente all'entrata in vigore dell'art. 18 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, dalle LL.RR. n. 59/96, n. 16/97, n. 31/99 e con il contributo integrativo di cui alla L.R. 28/76, possono essere ceduti in proprietà agli assegnatari, previa autorizzazione regionale, a condizione che:

- siano decorsi almeno dieci anni dalla data di ultimazione lavori attestata dal Comune sede di intervento;
- il procedimento tecnico ed amministrativo relativo all'intervento sia concluso e siano stati rilasciati tutti gli attestati dei requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi;
- i contributi concessi ai sensi delle L.R. 6 agosto 1996, n. 59, L.R. 24 marzo 1997, n. 16 e L.R. 6 dicembre 1999, n. 31, Fondo Investimenti Piemonte (F.I.P.), siano stati interamente restituiti, anche anticipatamente, alla Regione Piemonte;
- la richiesta di autorizzazione alla vendita riguardi almeno il 50% degli alloggi facenti parte dell'insediamento costruttivo;
- sia prodotta dichiarazione del presidente della cooperativa che attesti l'impegno a destinare le eventuali plusvalenze alla realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente;

- che ai fini della richiesta di autorizzazione alla vendita, occorre fare riferimento alle procedure di cui alla D.G.R. n 11-14882 del 28 febbraio 2005, e sia allegata la documentazione prevista dalla Determinazione Dirigenziale n. 103 del 15 giugno 2005;

- che il costo di acquisto dell'alloggio è dato dal valore medesimo, aggiornato annualmente con l'approvazione del bilancio da parte della cooperativa edilizia o dell'impresa di costruzione, oltre all'importo da restituire alla Regione, in un'unica soluzione, pari al 50% dei contributi statali e regionali erogati;

- che le restituzioni dei contributi statali e regionali relativi alle cessioni in proprietà degli alloggi rilasciate ai sensi dell'art. 18 della legge 179/92 e dell'art. 17 della L.R. 10/2011 siano introitate su un apposito capitolo di entrata del bilancio Regionale di nuova istituzione vincolato per l'attuazione degli interventi del Programma casa "10.000 alloggi entro il 2012";

- la D.G.R. n. 20 - 4543 del 10.09.2012 istituisce i capitoli:

- il capitolo in Entrata n. 36157 "Restituzione di contributi conseguenti all'autorizzazione alla cessione degli alloggi realizzati con contributi pubblici. (Art. 17 della L.R. n. 10/2011);

- il capitolo in spesa n. 262264 "Programma casa "10.000 alloggi entro il 2012". Riutilizzo delle risorse recuperate a seguito dell'autorizzazione alla cessione degli alloggi (Art. 17 della L.R. n. 10/2011);

- la cooperativa "San Giovanni 92 Societa' Cooperativa" ha inoltrato richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato - nel Comune di TORINO – Strada del Villaretto - Codice n. 6F/20 LO CUP J11D96000020002 -;

- l'intervento oggetto della richiesta ha usufruito dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della L.R. 6 Agosto 1996 n. 59 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;

Vista:

- la sottoelencata documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione:

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

- copia del verbale dell'Assemblea Straordinaria dei soci del 21.04.2007 con allegato lo Statuto Sociale dal quale si evince la possibilità di assegnare ai soci in proprietà individuale gli alloggi realizzati con agevolazioni pubbliche ai sensi dell'art. 18 della legge 17 febbraio 1992 n. 179;

- Attestato di ultimazione lavori rilasciato dal Comune di Torino in data 02.11.2000;

- dichiarazione del legale rappresentante relativa all'impegno a provvedere alla diretta gestione delle unità abitative dell'intervento che non saranno cedute in proprietà individuale e alla destinazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita alla realizzazione di alloggi da destinare alla locazione permanente;

- copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 14.05.2012;

- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 16.06.2012;

- copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 04.09.2012;

- copia dell'Atto integrativo di Atto Unilaterale d'obbligo del 14.05.2013 repertorio n. 69909 raccolta n. 20126 – notaio Valente – nel quale si modifica l' Atto Unilaterale d'obbligo del 26.09.1997 con allegata tabella con l'indicazione dei prezzi di cessione;

- copia della deliberazione della Giunta Comunale del 27.01.2015 (2015 00226/104) di presa d'atto dell'Atto Unilaterale d'obbligo del 14.05.2013 repertorio n. 69909 raccolta n. 20126 – notaio Valente;

- copia del QTE finale;

Considerato che :

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta finanziato per la realizzazione nel Comune di Torino - Strada del Villaretto - di n. 12 alloggi pari a mq. 1.280,81 con:
  - €. 154.937,07 finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte – FIP-);
  - €. 804.662,57 contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i;
- lo statuto e l'atto costitutivo vigenti della cooperativa oggetto dell'autorizzazione alla cessione prevedono la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;
- la richiesta di autorizzazione alla vendita riguarda più del 50% degli alloggi facenti parte dell'insediamento costruttivo;
- sono decorsi più di dieci anni dalla data di ultimazione lavori;
- il procedimento tecnico ed amministrativo relativo all'intervento è concluso e sono stati rilasciati tutti gli attestati dei requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi;
- i contributi concessi ai sensi delle L.R. 6 agosto 1996, n. 59, L.R. 24 marzo 1997, n. 16 e L.R. 6 dicembre 1999, n. 31, Fondo Investimenti Piemonte (F.I.P.), sono stati interamente restituiti, alla Regione Piemonte;
- è stata prodotta la dichiarazione del presidente della cooperativa che attesta l'impegno a destinare le eventuali plusvalenze alla realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente;
- i soli conteggi relativi ai contributi regionali da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari sono ridotti di quanto versato alla Regione Piemonte in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/76 e s. m. alle scadenze del 30.04 e 31.10 di ogni anno e che alla prossima scadenza del 30.04.2015 la cooperativa deve versare alla Regione Piemonte l'importo pari a €. 8.102,65;
- il periodo di ammortamento non risulta concluso per tutti gli atti di erogazione;
- i mutui stipulati per i finanziamenti concessi ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i sono a tasso variabile;
- la Regione Piemonte - alla scadenza della prima semestralità del 2015 - deve versare alla cooperativa "San Giovanni 92 Societa' Cooperativa" – in riferimento ad un atto di erogazione ancora in ammortamento – un importo quantificato nel 90% della rata erogata per la seconda semestralità del 2014 – pari a €. 2.589,49;
- la Regione Piemonte, con nota prot. n. 12621/A15010 (Classificazione 11.130.50) del 23.02.2015, ha comunicato - alla cooperativa "San Giovanni 92 Societa' Cooperativa" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari articolata su un arco temporale di stipula dei rogiti che varia dal 30.04.2015 al 31.10.2015, tenendo conto dei versamenti della cooperativa del 30.04.2015 e delle erogazioni della Regione Piemonte della prima semestralità del 2015;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;  
visto il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118;  
vista la D.G.R. n. 75 - 20054 del 15.06.1997;  
vista la determina n. 103 del 15.06.2005;  
vista la L.R. 23/2008;  
vista la legge regionale dell' 11 luglio 2011 n. 10;  
vista la DGR 6 - 3878 del 21 05 2012;  
vista D.G.R. n. 20 - 4543 del 10.09.2012;  
vista la nota prot. n. 12621/A15010 (Classificazione 11.130.50) del 23.02.2015;

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 “San Giovanni 92 Societa’ Cooperativa” 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 Comune di Torino - Strada del Villaretto - Codice n. 6F/20 LO CUP J11D96000020002.

L’autorizzazione alla cessione in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l’assegnazione in uso e godimento, è riferita ai complessivi n. 12 alloggi pari a mq. 1.280,81. L’autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa “San Giovanni 92 Societa’ Cooperativa” proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.280,81:

- entro il 30.04.2015 restituendo i contributi indicati nell’elenco allegato 1 alla nota prot. n. 12621/A15010 (Class. 11.130.50) del 23.02.2015 “Conteggio importi da restituire x rogiti entro il 30.04.2015”;

- dal 01.05.2015 al 31.10.2015 restituendo i contributi indicati nell’elenco allegato 2 alla nota prot. n. 12621/A15010 (Class. 11.130.50) del 23.02.2015 “Conteggio importi da restituire x rogiti dal 01.05.2015 al 31.10.2015”;

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 Torino per la verifica ed il controllo sull’applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;

- alla Regione Piemonte – Direzione Coesione Sociale - Settore Programmazione ed Attuazione degli interventi di edilizia sociale.

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

- con bonifico bancario presso UNICREDIT BANCA - Via Garibaldi, 2 – 10122 TORINO sul c/c/b 40777516, codice ABI 02008, CAB 01044, Codice CIN V, IBAN IT94V0200801044000040777516;

- di stabilire che la percentuale d'invenduto, conseguente all'assegnazione in proprietà dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.280,81 viene stabilita - dalla Regione Piemonte - dopo l'incasso degli importi restituiti e comunicata alla cooperativa per l'applicazione sui versamenti di cui all'art. 9 della legge regionale 28/76 alla prima scadenza successiva all'introito;

- di stabilire che - successivamente alla data del 31.10.2015 - la cooperativa "San Giovanni 92 Società Cooperativa", per procedere alla stipula degli atti di cessione nei confronti dei soci assegnatari, deve inoltrare regolare richiesta alla Regione Piemonte di quantificazione degli importi da restituire.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a) del d.lgs n. 33/2013.

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 B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Responsabile del Settore  
Giuseppina Franzo