

Codice A15010

D.D. 20 marzo 2015, n. 178

Monte Bianco Societa' Cooperativa Edilizia autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Carmagnola - Via Barbaroux 86/Via Arpino 14 - codice intervento n. 9f/2 178. 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 "MONTE BIANCO Società Cooperativa Edilizia", ha realizzato un intervento nel Comune di Carmagnola – Via Barbaroux 86/Via Arpino 14 - Codice n. 9F/2 178 CUP J41D99000040002 - per n. 30 alloggi pari mq. 2.845,28 usufruendo dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della L.R. 6 Dicembre 1999 n. 31 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;

Vista:

- la richiesta, della cooperativa "MONTE BIANCO Società Cooperativa Edilizia", di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di Carmagnola – Via Barbaroux 86/Via Arpino 14 - Codice n. 9F/2 178 CUP J41D99000040002 - per n. 30 alloggi pari mq. 2.845,28 con la quale allega la seguente documentazione:

- 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;

- Attestato di ultimazione lavori rilasciato dal Comune di Carmagnola in data 24.11.2004;

- 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 20.05.2014;

- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 04.06.2014;

- copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 16.09.2014;

- copia del verbale di deliberazione della Giunta Comunale di Carmagnola n. 323 del 23.12.2014 nel quale il Comune accorda la modifica della convenzione e nella quale viene indicato il prezzo di cessione;

- copia del QTE finale;

Considerato che :

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta così articolato:
 - €. 46.481,12 finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 6 Dicembre 1999 n. 31 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), restituito regolarmente alla data del 30.06.2014 e in data 04.03.2015 anticipata la rata in scadenza al 30.06.2015;
 - €. 2.235.000,00 contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i le cui rate dei mutui sono state integrate dalla Regione Piemonte fino al 31.12.2014;
 - art. 9 della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i :
 - fino alla scadenza del 31.10.2010 la cooperativa ha versato le rate in scadenza;
 - dal 30.04.2011 fino alla scadenza del 31.10.2016 - per effetto della trattenuta del 15% della quota precedentemente rivalutata per alimentare il fondo di manutenzione straordinaria – la cooperativa non è tenuta ad alcun versamento;
- 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 soli conteggi relativi ai contributi regionali da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari sono ridotti di quanto precedente versato alla Regione Piemonte in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/76 e successive modifiche ed integrazioni;
- i contributi concessi ai sensi 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 mutui stipulati ai sensi della legge 28/76 sono a tasso variabile e la Regione Piemonte integra la quota della rata con il suo contributo – ogni semestre fino alla scadenza dell'ammortamento prevista per l'anno 2024;
- la Regione Piemonte, con nota prot. n. 16519/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015, ha comunicato - alla cooperativa "Monte Bianco Società Cooperativa Edilizia" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 30 alloggi pari mq. 2.845,28 validi esclusivamente per quegli atti stipulati entro il 30.06.2015.

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. 16519/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015;

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 "Monte Bianco Societa' Cooperativa Edilizia" 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 Carmagnola- Via Barbaroux 86/Via Arpino 14- Codice n. 9F/2 178 CUP J41D99000040002.

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. 30 alloggi pari a mq. 2.845,28. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa "Monte Bianco Societa' Cooperativa Edilizia" proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 30 alloggi pari a mq. 2.845,28 , restituendo i contributi indicati nell'elenco allegato alla nota prot. n. 16519/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015, esclusivamente entro il 30.06.2015.

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 Carmagnola 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 - successivamente alla data del 30.06.2015 - la cooperativa "Monte Bianco Societa' Cooperativa Edilizia", per procedere alla stipula degli atti di cessione nei confronti dei soci assegnatari, deve inoltrare regolare richiesta alla Regione Piemonte di aggiornamento degli importi da restituire;

- di stabilire che la percentuale d'invenduto, conseguente all'assegnazione in proprietà dei n. 30 alloggi pari a mq. 2.845,28 viene stabilita - dalla Regione Piemonte - dopo l'incasso degli importi restituiti;

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 Dirigente
Giuseppina Franzo