

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 19-1735

**Programma di edilizia residenziale pubblica 1992-95. Intervento nel Comune di Novara destinato alla locazione permanente ai sensi dell'art. 9 della legge 4.12.1993, n. 493. Variazione del soggetto attuatore di cui alla D.G.R. 35-12340 del 12.10.'09, assegnazione del finanziamento di Euro 588.027,43 ed assestamento del programma d'intervento P.I. n. 1244.**

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che:

l'art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia" ha previsto la possibilità di utilizzare i finanziamenti ex gescal per realizzare alloggi, da parte di comuni, Istituti Autonomi Case Popolari (I.A.C.P.), cooperative edilizie di abitazione, da imprese di costruzione e da consorzi fra i soggetti suddetti, da assegnare in locazione per un periodo non inferiore agli otto anni;

il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) con deliberazione del 16 marzo 1994 ha approvato il programma di edilizia residenziale pubblica 1992-95 ed ha inoltre previsto che quota parte delle risorse finanziarie di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata fosse destinato ad interventi di cui all'art. 9 della legge n. 493/93;

il Ministero dei Lavori Pubblici con il decreto del 5 agosto 1994, pubblicato sulla G.U. n. 194 del 20 agosto 1994, ha stabilito i criteri e le modalità per la definizione del valore dei contributi, prevedendo anche il finanziamento degli interventi finalizzati alla locazione permanente. In particolare nel caso della locazione permanente l'entità del contributo è pari, per le nuove costruzioni, al 60% del costo convenzionale dell'intervento mentre, per il recupero edilizio, è pari al 70%; la metà di tale contributo deve essere restituita ai sensi di quanto previsto dal punto 1.4. del citato D.M. 5 agosto 1994. Per quanto riguarda invece la locazione temporanea, non inferiore agli otto anni, il contributo è pari rispettivamente al 20% del costo convenzionale dell'intervento, per le nuove costruzioni, ed al 25% nel caso del recupero edilizio ed inoltre il contributo non è oggetto di restituzione;

il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 879-12428 del 20 settembre 1994 ha approvato il programma di edilizia residenziale pubblica 1992-1995 ed ha destinato gli interventi dell'art. 9 della legge 493/93 alle famiglie sfrattate ed a quelle che non hanno più diritto ad abitare nelle case popolari. Con il richiamato provvedimento è stato inoltre demandato alla Giunta Regionale la predisposizione di un apposito bando;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 39-17658 del 24 marzo 1997 ha approvato la localizzazione nel Comune di Novara di un programma di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, per la realizzazione di alloggi di locare/assegnare in modo permanente ai lavoratori dipendenti sfrattati o che non hanno più diritto ad abitare le case popolari;

la Giunta Regionale con deliberazione n. 40-21087 del 21 luglio 1997, successivamente modificata ed integrata con le D.G.R. n. 8-29498 del 1 marzo 2000 e n. 2-8755 del 25 marzo 2003, ha approvato, per gli interventi di cui all'art. 9 della legge n. 493/93, i bandi tipo di concorso, contenente i requisiti dell'intervento, dei soggetti attuatori e dei beneficiari, nonché gli impegni che

devono essere assunti dal soggetto attuatore per ottenere i contributi; sono state inoltre definite le modalità per l'assegnazione dei finanziamenti, l'attuazione degli interventi e l'erogazione dei contributi;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 10-26969 del 1 aprile 1999 ha approvato l'intesa raggiunta tra la Regione Piemonte ed il Comune di Novara nella Conferenza dei Servizi del 1 marzo 1999 per la realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 9 della citata legge n. 493/93;

la Giunta Comunale di Novara con la deliberazione n. 950 del 27 ottobre 1999, successivamente rettificata dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 27 marzo 2000, ha deliberato in merito all'assegnazione dei finanziamenti regionali agli operatori, tra cui risultava esservi il consorzio CO.RE.CEP.;

con la determinazione dirigenziale regionale n. 142 del 13 luglio 2000 è stato approvato l'assestamento finanziario degli interventi destinati all'art. 9 della legge n. 493/93 del Comune di Novara, da cui è risultato per il consorzio CO.RE.CEP. un finanziamento di € 1.341.608,35, (lire 2.597.716.000), destinato alla realizzazione di un intervento di recupero (24 alloggi) ubicato nel P.E.E.P. est, Corso Milano, comparto A, Lotto A6, programma di intervento (P.I.) n. 1244;

il consorzio ha iniziato i lavori in data 16 maggio 2001 e nel corso degli stessi sono stati erogati all'operatore degli acconti per un importo complessivo pari ad € 753.580,92; i lavori non sono però stati ultimati in quanto il consorzio CO.RE.CEP. venne nel frattempo posto in liquidazione coatta amministrativa;

la Regione con la nota del 13 aprile 2005 ha presentato al Commissario liquidatore del consorzio istanza di ammissione nell'elenco dei creditori ex art. 209 della legge Fallimentare. Il Commissario liquidatore con la nota del 14 luglio 2005 comunicava agli uffici regionali l'avvenuta insinuazione del credito chirografo per l'importo di € 753.580,92 corrispondente agli acconti corrisposti al consorzio. Risultava quindi per il P.I. n. 1244 ancora disponibile, in quanto non erogato, l'importo di € 588.027,43;

la cooperativa edilizia Vercelli 2001, con sede in Vercelli, via Mandelli n. 5, con la nota del 28 settembre 2009 aveva comunicato agli uffici regionali di aver partecipato all'asta indetta dal Commissario liquidatore il giorno 30 luglio 2009 per l'acquisto dell'immobile sito nel Comune di Novara sul quale è stato localizzato il finanziamento ai sensi dell'art. 9 della legge n. 493/93 e, nelle more dell'emissione del provvedimento di autorizzazione alla vendita da parte del Ministero dello Sviluppo Economico – Autorità per la Vigilanza, richiedeva alla Regione di poter concentrare il finanziamento ancora disponibile di € 588.027,43 per le finalità dell'art. 9 della legge n. 493/93 su un numero di 10 alloggi, mentre la restante parte dell'immobile non più gravata dallo specifico vincolo avrebbe consentito alla cooperativa di partecipare ai nuovi bandi regionali per l'edilizia residenziale pubblica agevolata previsti dal "Programma casa:10.000 alloggi entro il 2012" e realizzare in tale modo, con il completamento dell'intervento, un mix sociale circa l'utenza da insediare nel complesso immobiliare;

la cooperativa Vercelli 2001 con la nota del 6 ottobre 2009 comunicava al competente Settore regionale che il Ministero dello Sviluppo Economico – Autorità per la Vigilanza - con decreto datato 30 settembre 2009 aveva autorizzato la vendita dell'immobile alla cooperativa, il cui atto di trasferimento della proprietà era da stipularsi entro i 90 giorni dall'emissione del decreto medesimo,

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 35-12340 del 12 ottobre 2009, nelle more di perfezionamento dell'atto di acquisizione dell'immobile, ha approvato la variazione del soggetto attuatore dell'intervento, individuando nella cooperativa edilizia Vercelli 2001 il nuovo operatore ed ha assegnato al medesimo l'importo di € 588.027,43 per il recupero di numero 10 alloggi da destinare alle finalità dell'art. 9 della legge n. 493/93 sito nel Comune di Novara, P.E.E.P. est., con la conseguente liberalizzazione da tale tipo di destinazione per la restante parte dell'edificio;

la cooperativa edilizia Vercelli 2001 ha partecipato al bando regionale del 2° Biennio del Programma Casa, emesso con le determinazioni dirigenziali n. 434 e n. 435 del 21 agosto 2009, pubblicate sul B.U.R. Supplemento al n. 35 del 3 settembre 2009, per la concessione di contributi finalizzati alla realizzazione di interventi di edilizia agevolata ed agevolata sperimentale nel Comune di Novara;

con le determinazioni dirigenziali regionali n. 30 e n. 38 del 15 gennaio 2010 e n. 253 del 13 aprile 2010 sono stati assegnati mediante le risorse del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" alla cooperativa Vercelli 2001 i finanziamenti di €778.289,00 per l'edilizia residenziale agevolata (PC2/AGE17A – 12 alloggi) e di € 522.867,00 per l'edilizia agevolata sperimentale (PC2/ASP17 – 6 alloggi) sull'immobile ubicato nel Comune di Novara, P.E.E.P. est, sul quale insiste anche il finanziamento di € 588.027,43 (10 alloggi) per le finalità dell'art. 9 della legge n. 493/93;

con le D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012 e n. 75-6277 del 2 agosto 2013 gli interventi di edilizia agevolata sopra citati venivano compresi tra quelli sospesi, in quanto la cooperativa Vercelli 2001 non aveva proceduto a dare l'inizio dei lavori nel termine prescritto;

con la determinazione dirigenziale regionale n. 562 del 17 ottobre 2014, a seguito di cessione del ramo d'azienda da parte della cooperativa Vercelli 2001 è stato preso atto, relativamente ai citati finanziamenti di edilizia agevolata concessi con il Programma Casa, del subentro della cooperativa indivisa Milena quale beneficiario dei relativi finanziamenti. Per quanto concerneva invece il finanziamento concesso per le finalità dell'art. 9 della legge n. 493/93 occorre, in analogia all'edilizia agevolata, assumere uno specifico provvedimento;

con dichiarazione notarile di rogito rilasciata in data 11 giugno 2015 è risultato che il liquidatore del "CO.RE.C.E.P. s.r.l.", non essendosi nel contempo perfezionata l'acquisizione dell'immobile da parte della cooperativa Vercelli 2001, ha venduto il fabbricato sito in Novara, P.E.E.P. est (via Procaccini angolo via Pianca), alla cooperativa a proprietà indivisa denominata Edificatrice Uno, con sede in Novara, via XXIII Marzo n. 21;

la cooperativa Edificatrice Uno con la nota del 12 giugno 2015, agli atti del competente Settore in data 23 giugno 2015, prot. 29193, in forza dell'avvenuta acquisizione dell'immobile ha richiesto di subentrare nel finanziamento di € 588.027,43 da destinare alle finalità di cui all'art. 9 della legge n. 493/93 e di concentrare il contributo su numero 10 alloggi;

il Comune di Novara, Servizio Governo del Territorio, in data 2 luglio 2015, per gli aspetti di competenza, ha comunicato che nulla osta alla richiesta della cooperativa edilizia Edificatrice Uno.

Considerato che la richiesta avanzata dalla cooperativa Edificatrice Uno mantiene in essere le finalità e le condizioni per cui con la citata D.G.R. n. 35-12340 del 12 ottobre 2009 venne assegnato il finanziamento di € 588.027,43 alla cooperativa Vercelli 2001, risulta possibile, tenuto altresì conto dell'avvenuta acquisizione dell'immobile da parte della cooperativa Edificatrice Uno, accogliere la richiesta della stessa e procedere inoltre all'assestamento finanziario del programma

originario (P.I. n. 1244). Per quanto riguarda invece i finanziamenti di edilizia agevolata concessi con il Programma casa, ora in capo alla cooperativa indivisa Milena, con distinto provvedimento si procederà ad assumere le opportune determinazioni in merito.

Tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta Regionale;

vista la D.G.R. n. 40-21087 del 21.7.1997;

vista la D.G.R. n. 35-12340 del 12.10.2009;

vista la dichiarazione notarile di rogito del 11.6.2015;

vista la nota della cooperativa Edificatrice Uno del 12.6.2015;

vista la nota del Comune di Novara del 2.7.2015;

con voto unanime espresso nelle forme di legge,

*delibera*

1) di revocare alla cooperativa edilizia Vercelli 2001 il finanziamento di € 588.027,43, assegnato con D.G.R. n. 35-1234 del 12.10.2009 per le finalità di cui all'art. 9 della legge n. 493/93, relativo al recupero di numero 10 alloggi ubicati nell'immobile sito nel Comune di Novara, P.E.E.P. est, C.so Milano, comparto A, lotto A6 (via Procaccini angolo via Pianca);

2) di individuare quale nuovo soggetto attuatore dell'intervento per numero 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica destinato alle finalità dell'art. 9 della legge n. 493/93 (locazione permanente), ubicato nel Comune di Novara, P.E.E.P. est, C.so Milano, comparto A, lotto A6 (via Procaccini angolo via Pianca), la cooperativa edilizia a proprietà indivisa Edificatrice Uno, con sede in Novara, via XXIII Marzo n. 21, proprietaria dell'immobile oggetto d'intervento;

3) di assegnare alla cooperativa Edificatrice Uno il finanziamento di € 588.027,43 per la realizzazione dell'intervento di cui al precedente punto 2) e nel rispetto dei criteri generali stabiliti con la D.G.R. n. 40-21087 del 21 luglio 1997 e s.m.i.;

4) di dare atto che, ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994, punto 1.4, la metà del contributo assegnato alla cooperativa Edificatrice Uno dovrà essere restituita alla Regione Piemonte;

5) di approvare l'asestamento finanziario del programma d'intervento P.I. n. 1244, legge n. 179/92, importo complessivo € 1.341.608,35 nel modo sotto indicato.

- P.I. n. 1244 Importo asestato € 753.580,92 (exCO.RE.CEP)

- Importo assegnato € 588.027,43 (cooperativa edilizia Edificatrice Uno)

Per l'intervento della cooperativa edilizia Edificatrice Uno si procederà, a seguito del presente provvedimento, ad attribuire un nuovo numero di programma (P.I.).

6) di dare atto che compete al Comune il controllo sull'attuazione dell'intervento, in conformità ai criteri stabiliti con la D.G.R. n. 40-21087 del 21 luglio 1997;

7) di confermare quanto disposto ai punti 5) e 6) della D.G.R. n. 35-12340 del 12 ottobre 2009;

8) di dare atto che con distinto provvedimento si procederà ad assumere le opportune determinazioni in merito ai finanziamenti di edilizia agevolata ed agevolata sperimentale assegnati con il 2° Biennio del “Programma casa:10.000 alloggi entro il 2012” localizzati su parte dell’immobile sito nel Comune di Novara, P.E.E.P. est, via Procaccini e via Pianca.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell’art. 26, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell’ente, nella sezione Amministrazione trasparente

Avverso la presente deliberazione 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.

(omissis)