

Codice A1507A

D.D. 14 ottobre 2015, n. 806

Cooperativa Casainsieme Quarta autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Carmagnola Via Magone 73, 77 codice intervento 7F 102LO. 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;

- 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;

- 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;

- 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 "Casainsieme Quarta Società Cooperativa", ha realizzato un intervento nel Comune di Carmagnola - Via Magone 73/77 - Codice n. 7F 102 LO CUP J41D97000030002 - per n. 20 alloggi pari a mq. 2.095,23, usufruendo dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;

Vista:

- la richiesta, della cooperativa "Casainsieme Quarta Società Cooperativa", di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di Carmagnola - Via Magone 73/77 - Codice n. 7F 102 LO CUP J41D97000030002 - per n. 20 alloggi pari a mq. 2.095,23 - con la quale allega la seguente documentazione:

- n. 13 dichiarazioni di adesione all'acquisto dei soci;

- 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 di assemblea della Cooperativa del 18.06.2014 - redatto dinanzi al notaio Paolo Osella e registrato a Torino il 3.07.2014 al n. 7804 - con allegato copia dello Statuto modificato ai fini dell'assegnazione in proprietà ai soci assegnatari - in via del tutto eccezionale - degli alloggi realizzati;

- copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 22.02.2013;

- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 9.04.2013;

- copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 19.06.2013;

- copia dei verbali delle deliberazioni della Giunta Comunale di Carmagnola n. 124 del 17.12.2013 e n. 251 del 9.10.2014 di approvazione dello schema di modifica della convenzione con l'esposizione dei prezzi di prima cessione;

- attestato - rilasciato dal Comune di Carmagnola - che indica il 14.11.2001 quale data di ultimazione lavori;

- copia del QTE;

Considerato che :

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

- €. 46.481,10 finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), interamente restituito alla data del 30.06.2011;
- €. 1.549.370,70 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 30.06.2015;
- 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 30.04.2016 - 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;
- il Comune di Carmagnola ha attestato l'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 della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-) 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 2017;
- la Regione Piemonte, con nota prot. n. 38736/A1507A (Classificazione 11.130.50) del 06.10.2015, ha comunicato - alla cooperativa "Casainsieme Quarta Società Cooperativa" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 20 alloggi pari a mq. 2.095,23, valida esclusivamente per quegli atti stipulati entro il 31.12.2015.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;

vista la Legge di Contabilità Regionale dell'11.04.2001, n° 7;

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. n. 38736/A1507A (Classificazione 11.130.50) del 06.10.2015;

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 “Casainsieme Quarta Società 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 Carmagnola - Via Magone 73/77- Codice n. 7F 102 LO CUP J41D97000030002.

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. 20 alloggi pari a mq. 2.095,23. L’autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa “Casainsieme Quarta Società Cooperativa” proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 20 alloggi pari a mq. 2.095,23 restituendo i contributi indicati nell’elenco allegato alla nota prot. n. 38736/A1507A (Classificazione 11.130.50) del 06.10.2015 esclusivamente entro il 31.12.2015.

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 Edilizia Sociale – Via Lagrange n. 24 10124 Torino.

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 31.12.2015 - la cooperativa “Casainsieme Quarta Società Cooperativa”, 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 quota a carico della Regione Piemonte - per contenere l’aggravio a carico dei mutuatari nella misura di cui alla L.R. 28/76 s.m.i., - relativa ai mutui dell’intervento oggetto dell’autorizzazione viene adeguata alla percentuale d’inventuto determinata e applicata successivamente alle assegnazione in proprietà ai singoli soci assegnatari;

- di stabilire che la quota a carico della Cooperativa “Casainsieme Quarta Società Cooperativa” relativa ai versamenti in applicazione dell’art. 9 della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i - riferita all’intervento oggetto dell’autorizzazione viene adeguata - dalla Regione Piemonte e comunicata alla Cooperativa - alla percentuale d’inventuto determinata e applicata successivamente alle assegnazione in proprietà ai singoli soci assegnatari;

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
Patrizia Vernoni

VISTO DI CONTROLLO
Il Direttore Regionale
Gianfranco Bordone