

Codice A1418A

D.D. 3 novembre 2021, n. 1696

Cooperative edilizie a proprietà indivisa: rivalutazione degli affitti art. 9 legge regionale 17.5.1976, n. 28 s.m.i.. Versamento saldo 50% su anno 2020 (l.r. n. 13/2020 art.30, comma 1). Accertamento complessivo di euro 2.007.286,00 sul capitolo 38615 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023 - annualità 2021.



ATTO DD 1696/A1418A/2021

DEL 03/11/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1400A - SANITA' E WELFARE

A1418A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Cooperative edilizie a proprietà indivisa: rivalutazione degli affitti art. 9 legge regionale 17.5.1976, n. 28 s.m.i.. Versamento saldo 50% su anno 2020 (l.r. n. 13/2020 art.30, comma 1). Accertamento complessivo di euro 2.007.286,00 sul capitolo 38615 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023 - annualità 2021.

Premesso che :

le Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, beneficiarie delle integrazioni finanziarie di cui agli artt. 4, 4/bis, 5 e 5/bis, sulla base della rivalutazione degli affitti e ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e s. m.i, sono tenute a versare alla Regione:

- la differenza tra la quota di cui alla lett. a) rivalutata così come previsto all'ottavo comma dello stesso articolo e le rate di ammortamento dei mutui;
- successivamente al periodo di ammortamento dei mutui, l'intera quota a) rivalutata nei modi stabiliti dall'ottavo comma del suddetto art. 9;

con l'art. 30 della Legge Regionale 29 maggio 2020, n. 13 "*Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19*"(c.d. "*Riparti Piemonte*"):

- è stato introdotto, quale misura straordinaria con efficacia limitata all'anno 2020, un nuovo comma (3 bis) all'art. 9 della Legge Regionale 17 maggio 1976, n. 28, relativo ai versamenti di rivalutazione affitti, attraverso il quale si è consentito alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa di sospendere i versamenti di rivalutazione affitti relativi a tutto il 2020 nella misura del 50% degli importi dovuti, senza per ciò subire la sospensione delle erogazioni dei contributi regionali in conto interessi (in caso di mutui ancora in corso di ammortamento), ma con l'onere di saldare la quota sospesa per l'anno 2020 entro il 31 ottobre 2021;

- é stato inoltre approvato l'art. 15 bis (Norma transitoria) per il quale le nuove disposizioni, una volta esauriti i loro effetti alla data del 31 ottobre 2021, sono automaticamente abrogate.

Considerato che:

solo alcune Cooperative a proprietà indivisa si sono avvalse di tale sospensione del 50% sui versamenti di rivalutazione affitti per l'anno 2020, scegliendo tra le modalità proposte dal Settore

Politiche di Welfare abitativo (pagamento integrale della prima rata e sospensione integrale della seconda oppure pagamento al 50% delle rate alle due scadenze previste);

solo alcune Cooperative a proprietà indivisa hanno scelto di applicare l'ulteriore trattenuta concessa dall'art. 1 comma 1 della legge regionale n. 10 del 26 marzo 2019, a decorrere dalle rivalutazioni relative all'anno 2020, ossia hanno deciso di trattenere a titolo definitivo dalla quota in restituzione dovuta alla Regione, in aggiunta alla già riconosciuta percentuale del 15% per manutenzione straordinaria, un ulteriore 10 per cento a seguito di situazioni urgenti ed indifferibili evidenziate nel bilancio delle cooperative, certificato ai sensi della legge 31 gennaio 1992, n.59 (Nuove norme in materia di società cooperative).

Precisato che:

- preso atto delle scelte effettuate dalle singole Cooperative, il Settore Politiche di Welfare abitativo ha calcolato gli importi da congruare sull'anno 2020, tenuto conto dei versamenti fino a quel momento effettuati dalla singole Cooperative e al netto delle ulteriori trattenute eventualmente applicate su entrambe le scadenze previste ed ha trasmesso apposita nota di richiesta versamento saldo rivalutazione affitti - anno 2020;
- essendo variato il sistema di gestione delle entrate della Regione Piemonte in seguito all'introduzione della piattaforma PagoPa, si è reso necessario, nella medesima nota regionale di richiesta di versamento di cui al punto precedente, richiedere altresì agli Operatori versanti di confermare gli importi calcolati dalla Regione, in modo da evitare eventuali problematiche al momento dell'effettuazione del pagamento.

Considerato infine che le casistiche sono le seguenti:

- Cooperative a proprietà indivisa che hanno scelto di avvalersi della sospensione del 50% su entrambe le scadenze del 30 aprile e del 31 ottobre 2020:
 - Cooperativa San Giovanni 92
 - Cooperativa Incoop Casa
 - Cooperativa Rocchettese
- Cooperative che hanno ulteriormente trattenuto, dalle quote da versare ex art.9 l.r.28/76, il 10% (art. 1 co 1 l.r. 10/2019) oltre il 15% di manutenzione straordinaria:
 - Cooperativa Edificatrice Uno
 - Cooperativa UniCapi
 - Cooperativa Unità Operaia Alto Canavese
- Cooperative che, oltre alla trattenuta ulteriore del 10%, hanno effettuato cessioni in proprietà, versando il 100% solo sugli interventi edilizi interessati dalle cessioni (nota prot. 18801 del 9/6/2020):
 - Cooperativa Edificatrice Tre
 - Cooperativa Di Vittorio
 - Cooperativa Flavia

Dato atto che ciascuna delle suddette Cooperative ha confermato gli importi riepilogati nell'allegato alla presente determinazione, trasmettendo il dettaglio degli importi versati e delle trattenute applicate, come richiesto nella nota regionale di richiesta saldo rivalutazione affitti sull'anno 2020;

Dato atto che l'accertamento non è stato già assunto con precedenti atti;

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto a pubblicazione su Amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 s.m.i (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa);
- Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 (Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale);
- Decreto legislativo n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli art. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 e s.m.i.);
- legge regionale n. 8 del 15/04/2021 "Bilancio di previsione finanziario 2021-2023"

DETERMINA

- di accertare l'importo complessivo di euro 2.007.286,00 sul capitolo di entrata n. 38615 del "Bilancio di previsione finanziario 2021-2023, annualità 2021" quale versamento, - da parte delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa sopraelencate e richiamate nell'allegato alla presente determinazione -, del saldo sulle quote di rivalutazione degli affitti dovute, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s. m.i, per le scadenze del 30.04.2020 e 31.10.2020, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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.

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi

Allegato

Allegato alla determina avente per oggetto: Cooperative edilizie a proprietà indivisa. Rivalutazione degli affitti art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s.m.i. Versamento saldo 50% su anno 2020 (l.r.13/20 art. 30 co 1)Accertamento complessivo di € . 2.007.286,00 sul capitolo n. 38615 del del bilancio di previsione finanziario 2021/2023-annualità 2021

Elenco dettagliato degli importi da versare da parte delle cooperative edilizie a proprietà indivisa in applicazione dell'art. 9 della legge 28/76- saldo su primo e secondo semestre anno 2020

codice versante	partita IVA	denominazione operatore versante	saldo su scadenza 30.04.2020	saldo su scadenza 31.10.2020	totale saldo su anno 2020
10769	00519230049	FLAVIA	52.006,13	49.808,87	101.814,99
11182	00774180053	IN COOP CASA	22.523,24	22.623,61	45.146,85
87291	00171870058	ROCCHETTESE	3.985,10	4.033,07	8.018,17
10182	00421620030	EDIFICATRICE UNO	166.123,97	166.550,01	332.673,98
72231	00385040068	UNI - C.A.P.I.	122.480,00	117.775,81	240.255,81
50383	06272910016	SAN GIOVANNI 92	15.415,60	15.456,89	30.872,49
12628	01962160014	UNITA OPERAIA ALTO CANAVESE	107.837,57	95.597,14	203.434,71
10289	00438340036	EDIFICATRICE TRE	38.650,72	48.468,73	87.119,45
12417	1796560017	COOP. GIUSEPPE DI VITTORIO	469.471,36	488.478,19	957.949,55
Importo complessivo da accertare per saldo su anno 2020					2.007.286,00