

Codice DB0803

D.D. 20 marzo 2014, n. 107

Cooperativa "Monte Bianco Societa' Cooperativa Edilizia" autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Orbassano Codice intervento n. 7F/167lo. Art. 17 L.R. n. 10 del 11 Luglio 2011.

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 ORBASSANO Codice n. 7F/167 LO CUPJ81D97000090002 - per n 18 alloggi pari a mq. 1.711,89 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 "MONTE BIANCO Società Cooperativa Edilizia", di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di ORBASSANO Codice n. 7F/167 LO CUPJ81D97000090002 con la quale allega la seguente documentazione:

- n. 10 dichiarazioni di adesione all'acquisto dei soci che, dagli atti già depositati presso la Regione Piemonte, risultano soci assegnatari ai quali è stato rilasciato l'attestato comprovante il possesso dei requisiti soggettivi relativamente all'intervento costruttivo codice n. 7F/167 LO;

- copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 01.03.2013;

- copia del verbale dell'assemblea generale del 19.03.2013;

- copia dei verbali dell'assemblea generale del 04.06.2013;

- copia del verbale della delibera n. 8 del 10.02.2014 del Comune di Orbassano avente per oggetto: "Modifica ed integrazione convenzione Rep. N. 4994 del 10.01.2000 stipulata tra la Monte Bianco Società cooperativa edilizia a proprietà indivisa ed il Comune di Orbassano ai fini della cessione in proprietà di alloggi realizzati su aree concesse in diritto di superficie ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 legge 865/71 e art. 17 L.R. 10/2011" nella quale si approva lo schema di modifica della convenzione stipulata tra il Comune di Orbassano e la società "MONTE BIANCO Società Cooperativa Edilizia" e risulta esposto il prezzo di cessione;

- la dichiarazione del Presidente della cooperativa nella quale dichiara che le eventuali plusvalenze saranno destinate all'incremento del patrimonio di alloggi destinati alla locazione permanente;

Considerato che :

- 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;

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

- €. 61.974,83 finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte –FIP-) interamente restituito alla data del 30.06.2012;
- €. 1.394.433,63 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 31.12.2013;
- art. 9 della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i :
 - a) fino alla scadenza del 30.04.2008 la cooperativa ha versato le rate in scadenza;
 - b) dal 30.04.2008 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;

- 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;

- al fine di dare un arco temporale di stipula dei rogiti fino alla data del 31.12.2014, i conteggi quantificati per la restituzione dei contributi per la cessione in proprietà dei n 18 alloggi pari a mq. 1.711,89 - comunicati con nota prot. 7227/DB0803 (class. 11.130.50) del 19.03.2014 - sono articolati con una doppia scadenza, tenendo conto quindi dell'acconto della rata dei mutui integrativi relativi alla L.R 28/76 che la Regione Piemonte integrerà alla cooperativa entro il 30.06.2014;

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;

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. 7227/DB0803 (class. 11.130.50) del 19.03.2014;

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 Società 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 Orbassano Codice n. 7F/167 LO CUPJ81D97000090002.

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. 18 alloggi pari a mq. 1.711,89. 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 Società Cooperativa Edilizia" proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 18 alloggi pari a mq. 1.711,89:

- entro il 30.05.2014 restituendo i contributi indicati nell'elenco allegato 1 alla nota prot. 7227/DB0803 (class. 11.130.50) del 19.03.2014 "Conteggio importi da restituire x rogiti entro il 30.05.2014";

- dal 01.06.2014 al 31.12.2014 restituendo i contributi indicati nell'elenco allegato 2 alla nota prot. 7227/DB0803 (class. 11.130.50) del 19.03.2014 "Conteggio importi da restituire x rogiti dal 01.06.2014 al 31.12.2014";

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 Orbassano per la verifica ed il controllo sull'applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;

- alla Regione Piemonte - Settore Programmazione ed Attuazione degli interventi di edilizia sociale. I versamenti intestati alla Tesoreria della Regione Piemonte - P.zza Castello, 165 – TORINO, possono 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, da applicare sui versamenti di cui all'art. 9 della legge regionale 28/76, conseguente all'assegnazione in proprietà dei n. 18 alloggi pari a mq. 1.711,89 viene stabilita nella determina di accertamento degli importi restituiti;

- di stabilire che - successivamente alla data del 31.12.2014 - la cooperativa "MONTE BIANCO Società Cooperativa Edilizia", 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.

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