

Codice DB0803

D.D. 20 novembre 2014, n. 626

**Cooperativa a proprieta' indivisa C.A.P.I - BIELLA autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di BIELLA Via Lombardia Codici intervento 3803/3868. Art. 18 legge 17.02.1992 n. 179 e successive modificazioni.**

Premesso che:

- la legge 17 febbraio 1992 n. 179 “all’art. 18 autorizza le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, a chiedere al CER o alla regione, in deroga al divieto statutario previsto dal secondo comma dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento;
- la legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 “Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprieta' indivisa” all’art. 1 stabilisce che la Regione, al fine di agevolare la realizzazione dei programmi edilizi in corso, nonché per ridurre l'onere da porre a carico dei singoli soci, concede agevolazioni finanziarie per la realizzazione di alloggi da assegnare in locazione semplice ai propri soci, a favore delle cooperative edilizie a proprieta' indivisa che risultino assegnatarie di uno dei finanziamenti statali di cui agli artt. 55 lettera c), 68 lettera b) e 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 6 legge 27 maggio 1975, n. 166 e legge 16 ottobre 1975, n. 492;
- la deliberazione n. 620 – C. R. 8441 del 18 maggio 1993 approva quanto proposto dalla Giunta Regionale con D. G. R. n. 92 –23515 del 15/03/1993 ad oggetto: “Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa in attuazione dell’art. 18 della legge 17.2.92, n. 179. Determinazione in merito ai contributi regionali già erogati ai sensi della legge regionale 17.5.76, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni. Proposta al Consiglio”;
- la legge 30 aprile 1999, n. 136 all’art. 1 commi 8 e 9, introduce il vincolo della delibera del consiglio di amministrazione e dell’alienazione di non più di un terzo delle abitazioni assistite da agevolazioni pubbliche e dell’impiego delle plusvalenze realizzate con l’attuazione del piano di cessione per l’incremento del proprio patrimonio di alloggi in godimento;
- l’Accordo di Programma, siglato il 26 ottobre 2000 in attuazione dell’art. 63 del D.L.vo 31/3/98 n. 112, tra il Ministero dei Lavori Pubblici Direzione Generale delle Aree Urbane già Segretario Generale del C.E.R. e la Regione Piemonte, trasferisce tutta la competenza sulla cessione in proprietà del patrimonio edilizio a proprietà indivisa, finanziato con leggi antecedenti alla legge 457/78, in capo alla Regione Piemonte e di conseguenza anche la restituzione dei contributi, a seguito della cessione degli alloggi, viene introitata dalla Regione;
- la legge 1 agosto 2002, n. 166 riduce la quantità minima di alloggi, per poter far richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà dal 60% al 50 % e stralcia quanto precedentemente modificato con la legge 30 aprile 1999, n. 136 in riferimento al piano di cessione e al vincolo dell’alienazione di non più di un terzo delle abitazioni assistite da agevolazioni pubbliche;
- la deliberazione n. 11 – 14882 del 28.02.2005 avente per oggetto: Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 “Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa”. Legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e successive modificazioni. Criteri e modalità ai fini della restituzione dei contributi” ha definito i termini temporali di validità

dell'autorizzazione alla cessione in proprietà e esplicitato le modalità per il calcolo e la restituzione dei contributi;

- la determina n. 103 del 15.06.2005 avente per oggetto: "Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 "Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa". Precisazioni di determinazioni di calcolo e documentazione da presentare" stabilisce :

- la documentazione che, le cooperative a proprietà indivisa, devono presentare ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci già assegnatari;

- l'assunzione della superficie complessiva approvata con il Quadro Tecnico Economico di ogni singolo intervento facente capo all'insediamento costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione, quale base di calcolo per la determinazione dell'importo complessivo che le Cooperative edilizie a proprietà indivisa beneficiarie dell'autorizzazione alla cessione in proprietà, devono restituire alla Regione Piemonte.

Vista:

- la richiesta, della "Cooperativa a proprietà indivisa C.A.P.I – BIELLA", di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo realizzato nel comune di Biella Via Lombardia codici intervento n. 3803/3868 con la quale allega la seguente documentazione:

- copia dello statuto della cooperativa debitamente modificato;

- comunicazioni dell'Istituto di credito attestante le differenze da restituire a causa della trasformazione;

- copia del QTE;

- prospetto dell'insediamento attestante n. e mq. alloggi dell'insediamento costruttivo oggetto della richiesta;

- n. 32 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. 3803/3868;

- copia del verbale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26.09.2007;

- copia dei verbali delle assemblee generali dei soci del 22.10.2007 e del 11.01.2008;

- copia della convenzione modificata dal Comune di Biella dalla quale si evince il prezzo di prima cessione;

Considerato che:

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione, assistito dal contributo dello Stato concesso ai sensi delle LL. n. 865/71, 513, 457/78 e dal contributo integrativo regionale disposto ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n° 28 e s. m. i., risulta realizzato dalla Cooperativa a proprietà indivisa C.A.P.I – BIELLA nel Comune di Biella Via Lombardia codici intervento n. 3803/3868 per n. 60 alloggi pari a mq. 5.172,00 interamente assegnati;

- lo statuto e l'atto costitutivo vigenti della cooperativa, oggetto dell'autorizzazione alla cessione, sono stati modificati e 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;

- ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s. m. i, le Cooperative Edilizie a proprietà indivisa sono tenute a versare alla Regione - alle date fisse del 30 aprile e del 31 ottobre di ciascun anno - una quota di rivalutazione degli affitti rivalutata in relazione all'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

- 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;

- i conteggi relativi agli importi che la Regione Piemonte deve introitare, a seguito della cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 60 alloggi pari a mq. 5.172,00 relativi programma costruttivo articolato sui codici intervento n. 3803/3868 risultano dettagliati nella nota prot. 29003/DB0803 del 07.11.2014;

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. 11 – 14882 del 28.02.2005;

vista la determina n. 103 del 15.06.2005;

vista la L.R. 23/2008;

vista la nota prot. 29003/DB0803 del 07.11.2014;

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 a proprietà indivisa C.A.P.I – BIELLA a cedere in proprietà individuale, ai soci che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, gli alloggi relativi all'insediamento costruttivo realizzato nel comune di Biella Via Lombardia codici intervento n. 3803/3868.

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. 60 alloggi pari a mq. 5.172,00. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la Cooperativa a proprietà indivisa C.A.P.I – BIELLA proceda alla cessione in proprietà esclusivamente nei confronti dei soci assegnatari - come indicato nell'allegato alla nota prot 29003/DB0803 del 07.11.2014 - entro e non oltre il 30.04.2015.

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 BIELLA 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 predetti alloggi viene stabilita nella determina di accertamento degli importi restituiti;

- di stabilire che - successivamente alla data del 30.04.2015 - la cooperativa Cooperativa a proprietà indivisa C.A.P.I – BIELLA 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.

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 Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente  
Giuseppina Franzo