

Codice A15010

D.D. 14 aprile 2015, n. 233

Cooperativa "La Lavoratori Cooperativa Edilizia" autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Saluzzo Via C. di V. Veneto n. 24 - codici intervento n. 1050A/1050B. 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;

- 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 "La Lavoratori Cooperativa Edilizia", ha realizzato un intervento nel Comune di Saluzzo – Via C. di V. Veneto n. 24 - Codici n. 1050 A e 1050 B - usufruendo dei finanziamenti pubblici concessi ai sensi della legge 457/78 e ai sensi della 28/76;
- la determina n. 181 del 20.03.2015 prende atto dell'importo dei mutui ammessi ad usufruire dei contributi integrativi ai sensi della L. R. 28/76.

Visto:

- la richiesta, della cooperativa "La Lavoratori Cooperativa Edilizia", di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di Saluzzo – Via C. di V. Veneto n. 24 - Codice n. 1050 A e 1050 B - per n. 10 alloggi pari a mq. 1.124,41 con la quale allega la seguente documentazione:
 - dichiarazioni di adesione all'acquisto dei soci che, dagli atti già depositati presso la Regione Piemonte, risultano assegnatari ai quali è stato rilasciato l'attestato comprovante il possesso dei requisiti soggettivi;
 - copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 10.03.2003;
 - copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 06.05.2003 e del 07.05.2003;
 - copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 08.07.2003 e del 09.07.2003;
 - copia della "Integrazione e modifica alla convenzione stipulata tra il Comune di Saluzzo e la Società Cooperativa Edilizia La Lavoratori a responsabilità limitata," repertorio n. 42541 raccolta 19710 nella quale viene indicato il prezzo di cessione;
- il prospetto redatto dall'istituto mutuante Intesa San Paolo relativo al maggior costo da sostenere in caso di trasformazione delle unità immobiliari da proprietà indivisa a proprietà divisa;
- copia del bonifico delle discordanze rilevate nei versamenti effettuati dalla cooperativa in applicazione dell'art. della legge 28/76 relativamente all'intervento costruttivo oggetto dell'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari;

- la dichiarazione nella quale il Presidente della cooperativa dichiara che le eventuali plusvalenze realizzate dalla cessione degli alloggi siti in Saluzzo Via C. Veneto n. 24 saranno destinate all'incremento del patrimonio di alloggi destinati alla locazione permanente;

- il certificato di abitabilità, rilasciato dal Sindaco di Saluzzo in data 15.11.1991, dal quale si evince la data di fine lavori del 05.11.1991.

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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- la Regione Piemonte, con nota prot. n. 16517/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015 ha comunicato - alla cooperativa "La Lavoratori Cooperativa Edilizia" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 10 alloggi pari a mq. 1.124,41 validi per quegli atti stipulati fino alla data del 31.10.2015.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;

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;

visto il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118;

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 determina n. 181 del 20.03.2015;

vista la nota prot. n. 16517/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015;

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 “La Lavoratori 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 Saluzzo- Via C. di V. Veneto n. 24- Codice n. 1050 A e 1050 B.

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. 10 alloggi pari a mq. 1.124,41. L’autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa “La Lavoratori Cooperativa Edilizia“ proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 10 alloggi pari a mq. 1.124,41, restituendo i contributi indicati nell’elenco allegato alla nota prot. n. 16517/A15010 (class. 11.130.50) del 18.03.2015.

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 Saluzzo per la verifica ed il controllo sull’applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;

- alla Regione Piemonte – Direzione Coesione Sociale - Settore Programmazione ed Attuazione degli interventi di edilizia sociale.

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 31.10.2015 - la cooperativa “La Lavoratori Cooperativa Edilizia“, 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 percentuale d’inventuto, conseguente all’assegnazione in proprietà dei n. 10 alloggi pari a mq. 1.124,41 viene stabilita - dalla Regione Piemonte - dopo l’incasso degli importi restituiti.

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
Giuseppina Franzo