

Codice A1507A

D.D. 28 dicembre 2015, n. 1074

CC Scapaccino Societa' Cooperativa autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Alessandria - Via Terracini 8 - codice intervento 6f/48 Lo. 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 "CC Scapaccino Societa' cooperativa", ha realizzato un intervento nel Comune di Alessandria - Via Terracini 8 - Codice n. 6F/048 LO CUP J31D96000000002 - per n. 6 alloggi pari mq. 652,32, usufruendo dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della L.R. 6 Agosto 1996 n. 59 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;

Vista:

- la nota del 31.12.2014 prot. 199/2014 registrata al prot. 2781 del 16.01.2015 (classif. 11.130.50.0803.coopedi.db0803.1/2015A) con la quale la "CC Scapaccino Societa' cooperativa", chiede l'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di Alessandria - Via Terracini 8 - Codice n. 6F/048 LO CUP J31D96000000002 - allegando parziale documentazione necessaria all'avvio del procedimento istruttorio;

- la nota prot. 18/2015 del 11.02.2015 registrata al prot. 11894 del 18.02.2015 con la quale la "CC Scapaccino Societa' cooperativa" inoltra - per conoscenza alla Regione Piemonte - l'istanza, formulata al Comune di Alessandria di modifica di convenzione, al fine di completare l'iter necessario ad ottenere dalla Regione Piemonte l'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi realizzati nel Comune di Alessandria - Via Terracini 8 -;

- la nota prot. 124/2015 del 06.08.2015 registrata al prot. n. 34972 del 19.08.2015 con la quale la "CC Scapaccino Societa' cooperativa", inoltra l'atto di modifica di convenzione con il Comune di Alessandria registrata al n. 5867 serie 1T il 13.06.2015;

- la nota prot. 175/2015 del 14.10.2015 registrata al prot. n. 40548 del 22.10.2015 con la quale la "CC Scapaccino Societa' cooperativa", integra la documentazione con le dichiarazioni dei soci assegnatari mancanti;

- la nota prot. 183/2015 del 2.11.2015 registrata al prot. n. 42472 del 11.11.2015 con la quale la "CC Scapaccino Societa' cooperativa" inoltra la documentazione ancora incompleta.

Considerato che :

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta finanziato per la realizzazione di n. 6 alloggi pari mq. 652,32 con:
 - €. 15.768,15 finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 6 Agosto 1996 n. 59 (Fondo Investimento Piemonte - FIP-), interamente restituito alla data del 30.06.2012;
 - €. 480.030,47 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 31.12.2015;
- lo statuto della cooperativa – modificato in data 18.11.2013 e registrato in data 22.11.2013 - prevede 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;
- dalla convenzione con il Comune di Alessandria risulta che i lavori sono stati ultimati in data 15 Aprile 2002;
- 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 contributi concessi ai sensi della L.R. 6 Agosto 1996 n. 59 (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;
- le assemblee del Consiglio di Amministrazione e dei soci si sono svolte entro i termini;
- la Regione Piemonte, con nota prot. n. 47333 del 23.12.2015, ha comunicato - alla "CC Scapaccino Società cooperativa" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 6 alloggi pari mq. 652,32 valida esclusivamente per quegli atti stipulati entro il 30.04.2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Dato atto che il presente provvedimento ha richiesto un termine effettivo di n. 50 giorni dal completamento definitivo degli atti necessari alla conclusione del procedimento.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;

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. 47333 del 23.12.2015 (classif.11.130.50.0803.coopedi.db0803.1/2015A);

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 "CC Scapaccino Societa' 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 Alessandria- Via Terracini 8- Codice n. 6F/048 LO CUP J31D96000000002.

L'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, è riferita ai complessivi 6 alloggi pari mq. 652,32. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa "CC Scapaccino Societa' cooperativa" proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 6 alloggi pari mq. 652,32, restituendo i contributi indicati nell'elenco allegato alla nota prot. n. 47333 del 23.12.2015, esclusivamente entro il 30.04.2016.

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

- alla Regione Piemonte - Direzione Coesione Sociale - Settore Edilizia Sociale – all'indirizzo di posta certificata: coesionesociale@cert.regione.piemonte.it.

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 30.04.2016 - la cooperativa "CC Scapaccino Societa' 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 percentuale d'invenduto, conseguente all'assegnazione in proprietà dei n. 6 alloggi pari mq. 652,32 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
Arch. Patrizia Vernoni

VISTO DI CONTROLLO
Il Direttore Regionale
Dr. Gianfranco Bordone