

Codice A1507A

D.D. 24 febbraio 2016, n. 112

San Giovanni 92 Societa' Cooperativa autorizzazzione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di San Mauro Torinese - Via P. Borsellino n. 5 - codice intervento n. 2382. 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 "San Giovanni 92 Società Cooperativa", ha realizzato un intervento nel Comune di San Mauro Torinese – Via P. Borsellino n. 5 - Codice intervento n. 2382. CUP J51D95000010002 - per n. 12 alloggi pari a mq. 1.166,34, usufruendo dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della Legge 457/76 nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28.

Vista:

- la nota del 04.02.2015 registrata al prot. n. 10036 del 5.02.2015 (classif. 11.130.50.0803_COOPEDI. DB0803. 6/2014A.2) con la quale la "San Giovanni 92 Società Cooperativa", chiede l'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari degli alloggi relativi all'insediamento costruttivo, realizzato nel Comune di San Mauro Torinese – Via P. Borsellino n. 5 - Codice intervento n. 2382. CUP J51D95000010002 - allegando parziale documentazione necessaria all'avvio del procedimento istruttorio;

- la nota del 29.05.2015 registrata al prot. n. 26801 del 03.06.2015 con la quale la "San Giovanni 92 Società Cooperativa" trasmette l'atto di modifica della Convenzione edilizia sottoscritta con il Comune di San Mauro Torinese in data 30.04.2015;

- la nota del 16.11.2015 registrata al prot. 43121 del 17.11.2015 con la quale la cooperativa integra la documentazione mancante;

- la determina n. 1022 del 15.12.2015 con la quale si assesta l'importo di mutuo ammesso a usufruire dei contributi integrati ai sensi della L.R. 28/76.

Considerato che :

- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta finanziato per la realizzazione di per n. 12 alloggi pari a mq. 1.166,34 con:

- €. 619.748,28 finanziamento concesso ai sensi della Legge del 5.08.1978 n. 457 7° biennio economie 6°;

- €. 413.165,52 contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i;

- lo statuto della cooperativa 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;
- i lavori risultano ultimati in data 09.06.2004;
- il procedimento tecnico ed amministrativo relativo all'intervento è concluso e sono stati rilasciati tutti gli attestati dei requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi;
- 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. 4131/A1507A del 12.02.2016 ha comunicato - alla "San Giovanni 92 Società Cooperativa" - la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.166,34.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Dato atto che il presente provvedimento ha richiesto un termine effettivo di n. 69 giorni dal completamento definitivo degli atti necessari alla conclusione del procedimento.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

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. 4131/A1507A del 12.02.2016 ;

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 "San Giovanni 92 Società 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 San Mauro Torinese – Via P. Borsellino n. 5 - Codice intervento n. 2382. CUP J51D95000010002.

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. 12 alloggi pari a mq. 1.166,34. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la cooperativa "San Giovanni 92 Società Cooperativa" proceda alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.166,34, restituendo i contributi indicati nell'elenco allegato alla nota prot. n. n. 4131/A1507A del 12.02.2016 .

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

- alla Regione Piemonte - Direzione Coesione Sociale - Settore Edilizia Sociale – con lettera di accompagnamento che evidenzi il codice regionale dell'intervento oggetto della cessione, 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 e la cooperativa deve darne comunicazione dettagliata per singola cessione alla Regione Piemonte;

- di stabilire che - successivamente alla data del 31.10.2016 - la cooperativa "San Giovanni 92 Società 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 viene stabilita - dalla Regione Piemonte - dopo l'incasso degli importi restituiti e verrà applicata ai successivi versamenti della cooperativa in applicazione all'art. 9 della L.R. 28/76 e alle eventuali erogazioni sui mutui ancora in ammortamento.

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 Direttore Regionale
Dr. Gianfranco Bordone

IL VICE DIRETTORE
Dott. Sergio Di Giacomo