

Codice A1507A

D.D. 9 luglio 2019, n. 975

Cooperativa FLAVIA Societa' Cooperativa edilizia a proprieta' indivisa - Autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio relaizzato nel Comune di Cuneo- Via Don Viano Serafino 16/18- Codice intervento 7F/55 LO. Cup J21D97000020002- Art.17 legge regionale 11 luglio 2011, n. 10.

Premesso che:

- la legge regionale 11 luglio 2011 n. 10 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria per l'anno 2011) all'art. 17 (Autorizzazione alla cessione di alloggi realizzati con contributi pubblici), commi 1 e 2, 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. Possono essere ceduti in proprietà, ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, anche gli alloggi destinati alla locazione permanente realizzati in auto finanziamento dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

- La Giunta regionale, per gli alloggi che hanno usufruito di contributi pubblici, definisce le modalità e l'ammontare dei contributi da restituire alla Regione per ottenere l'autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi, 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 deliberazione della Giunta regionale 21 maggio 2012, n. 6 – 3878 (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 deliberazione della Giunta regionale 28 febbraio 2005 n 11-14882, e sia allegata la documentazione prevista dalla determinazione dirigenziale 15 giugno 2005, n. 103;

- 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. 10 settembre 2012, n. 20 - 4543 istituisce i seguenti 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 Legge regionale n. 24 del 05.12.2016 "Assestamento del bilancio di previsione finanziario 2016-2018 e disposizioni finanziarie" istituisce il nuovo capitolo di entrata del bilancio regionale n. 33165 "Restituzione di contributi conseguenti all'autorizzazione alla cessione degli alloggi realizzati con contributi pubblici. (Art. 17 della L. R. N. 10/2011) Titolo 4;

- la "Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa", in riferimento all'intervento edilizio CUP J21D97000020002, con una prima nota dell' 1 marzo 2019 registrata al prot. n. 13890 del 5 marzo 2019 ha inoltrato richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di CUNEO- Via Don Viano Serafino n.16/18- Codice intervento n. 7F/55LO.

Rilevato che:

- la "Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa" per la realizzazione di n. 13 alloggi pari a mq. 1.710,04 relativi all'intervento costruttivo realizzato nel Comune di CUNEO - Via Don Viano Serafino n.16/18- Codice intervento n. 7F/55 LO ha usufruito dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della legge regionale 24 marzo 1997, n. 16 (Provvedimento generale di finanziamento per l'anno 1997 degli interventi previsti da leggi regionali nonche' disposizioni finanziarie per l'anno 1998), nonché dei contributi concessi ai sensi della l.r. 28/1976;

- la suddetta Cooperativa ha realizzato n. 2 alloggi in autofinanziamento;

- la documentazione inoltrata dalla Cooperativa in allegato alla richiesta di autorizzazione su menzionata non risultava completa per l'avvio del procedimento istruttorio e ciò ha comportato la sospensione del procedimento di autorizzazione alla vendita;

- la Regione Piemonte ha richiesto la documentazione mancante e la Cooperativa con nota prot. n. 24147 del 20 maggio 2019 e con due comunicazioni del 5 e 9 luglio 2019 ha integrato la documentazione mancante;

- la documentazione pervenuta con le note sopra richiamate risulta così dettagliata:
- n. 8 dichiarazioni di adesione all'acquisto dei soci;
- attestato di ultimazione lavori rilasciato dal Comune di CUNEO in data 28 gennaio 2003;
- dichiarazione del legale rappresentante relativa all'impegno a provvedere alla diretta gestione delle unità abitative dell'intervento che non saranno cedute in proprietà individuale e alla destinazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita alla realizzazione di alloggi da destinare alla locazione permanente;
- copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 29 maggio 2014;
- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 26 giugno 2014;
- copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 23 ottobre 2014;
- copia integrale della modifica di convenzione con il Comune di CUNEO, repertorio n. 48.209 , raccolta n.11857 registrato a Cuneo il 26.11.2018 al n. 23643 serie 1 T, ulteriormente integrata dalla nota a firma del Presidente del CdA del 15 maggio 2019, per quanto concerne il prezzo di prima cessione degli alloggi;
- copia del QTE finale;
- prospetto riepilogativo dei dati riguardanti l'insediamento /intervento costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione comprensivo delle superfici suddivise per singole unità immobiliari.

Considerato che:

- lo Statuto della Cooperativa oggetto dell'autorizzazione alla cessione prevede la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;
- il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta così articolato:
 - €. 24.531,70 di finanziamento concesso ai sensi della L.R.16/1997;
 - €. 1.007.090,95 di contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 28/1976;
- l'ammortamento dei sopra citati mutui risulta concluso;
- la richiesta di autorizzazione alla vendita riguarda il 50% degli alloggi facenti parte dell'intervento costruttivo;
- sono decorsi più di 10 anni dalla data di ultimazione lavori (8 gennaio 2003);
- i contributi concessi ai sensi della L.R.16/1997 sono stati interamente restituiti alla Regione Piemonte alla data del 30/06/2013;
- il procedimento tecnico ed amministrativo relativo all'intervento è concluso;
- 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;

- per la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 13 alloggi pari a mq. 1710,04 si è tenuto conto – per i soli contributi regionali - di quanto precedentemente versato alla Regione Piemonte, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/76 e successive modifiche ed integrazioni;

- gli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari di n. 13 alloggi pari a mq. 1.710,04 relativi all'intervento realizzato nel Comune di CUNEO- Via Don Viano Serafino n.16/18- Codice intervento n. 7F/55LO sono stati comunicati alla Cooperativa con nota prot. 32087/A1507A del 9 luglio 2019.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. 17 ottobre 2016, n. 1 - 4046.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);

Vista la legge regionale n. 23 del 28 luglio 2008 (Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale);

determina

- di autorizzare la “Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa “(CUP J21D97000020002) 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 CUNEO - Via Don Viano Serafino n.16/18 - Codice intervento n. 7F/ 55 LO .

L'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, è riferita ai n. 13 alloggi pari a mq. 1710,04 ed ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la “Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa” proceda alla cessione in proprietà esclusivamente ai soci assegnatari dei n. 13 alloggi pari a mq. 1.710,04 - anche in forma separata - entro il 31 ottobre 2019 restituendo i contributi indicati nell'allegato alla nota prot. 32087/A1507A del 9 luglio 2017.

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 CUNEO 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: ediliziasociale@cert.regione.piemonte.it.

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 quota a carico della “Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa” relativa ai versamenti in applicazione dell’art. 9 della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i, riferita all’intervento oggetto dell’autorizzazione, viene adeguata - dalla Regione Piemonte e comunicata alla Cooperativa - alla percentuale d’inventuto determinata e applicata successivamente alle assegnazione in proprietà ai singoli soci assegnatari;

- di stabilire che - successivamente alla data 31 ottobre 2019 - la “Cooperativa Edilizia FLAVIA a proprietà indivisa”, prima di procedere alla stipula degli atti di cessione nei confronti dei soci assegnatari, dovrà inoltrare formale richiesta alla Regione Piemonte di aggiornamento 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 Direttore Regionale
Dr. Gianfranco Bordone

Il Funzionario Estensore
Dr.ssa Lucia Virano