

Codice A1418A

D.D. 19 maggio 2021, n. 740

Cooperativa edilizia EDIFICATRICE TRE: saldo rivalutazione affitti anno 2020 - art. 9 legge regionale n. 28/1976 (scadenze del 30.04.2020 e 31.10.2020) per cessioni in proprietà effettuate negli interventi 86 e 3872 realizzati in Verbania. Accertamento complessivo di euro 13.160,73 sul capitolo 38615 del bilancio finanziario gestionale 2021/2023 - annualità 2021.



ATTO DD 740/A1418A/2021

DEL 19/05/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1400A - SANITA' E WELFARE

A1418A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Cooperativa edilizia EDIFICATRICE TRE: saldo rivalutazione affitti anno 2020 - art. 9 legge regionale n. 28/1976 (scadenze del 30.04.2020 e 31.10.2020) per cessioni in proprietà effettuate negli interventi 86 e 3872 realizzati in Verbania. Accertamento complessivo di euro 13.160,73 sul capitolo 38615 del bilancio finanziario gestionale 2021/2023 - annualità 2021.

Premesso che :

le Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, beneficiarie delle integrazioni finanziarie di cui agli artt. 4, 4/bis, 5 e 5/bis, sulla base della rivalutazione degli affitti e ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e s. m.i, sono tenute a versare alla Regione:

- la differenza tra la quota di cui alla lett. a) rivalutata così come previsto all'ottavo comma dello stesso articolo e le rate di ammortamento dei mutui;
- successivamente al periodo di ammortamento dei mutui, l'intera quota a) rivalutata nei modi stabiliti dall'ottavo comma del suddetto art. 9;

Considerato che:

con art. 1 della legge regionale n. 10 del 26 marzo 2019 (Ulteriori disposizioni di riordino dell'ordinamento regionale), pubblicata sul B.U. 26 marzo 2019, 4 supplemento al n. 13) è stato modificato il comma 5 dell'art.9 della l.r.28/76, che nella versione attuale prevede che: "Dalle quote da versare alla Regione, le Cooperative indivise possono trattenere a titolo definitivo, a decorrere dall'ottavo anno successivo a quello in cui ha avuto luogo la stipula della convenzione edilizia, il 15% della quota di cui alla lett. a), precedentemente rivalutata, per alimentare un fondo di manutenzione straordinaria, nonché per sopraggiunti oneri imprevisti relativi agli interventi finanziati, gestito dalle Cooperative stesse, al quale contribuiscono ove necessario con proprie quote. A decorrere dalle rivalutazioni relative all'anno 2020, la percentuale può essere elevata di un ulteriore 10% a seguito di situazioni urgenti e indifferibili evidenziate nel bilancio delle cooperative, certificato ai sensi della l. 59/92".

con l'art. 30 della Legge Regionale 29 maggio 2020, n. 13 "Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19", meglio conosciuta come "Riparti Piemonte", è stato introdotto, quale misura straordinaria con efficacia limitata all'anno 2020, un nuovo comma (3 bis) all'art. 9 della Legge Regionale 17 maggio 1976, n. 28, relativo ai versamenti di rivalutazione affitti ed è stato inoltre approvato l'art. 15 bis (Norma transitoria) per il quale le nuove disposizioni, una volta esauriti i loro effetti alla data del 31 ottobre 2021, sono automaticamente abrogate;

in conseguenza delle modifiche approvate, il testo del succitato art. 9 consente alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa di sospendere i versamenti di rivalutazione affitti relativi a tutto il 2020 nella misura del 50% degli importi dovuti, previa comunicazione al Settore Politiche di Welfare abitativo entro il 30 giugno 2020, senza per ciò subire la sospensione delle erogazioni dei contributi regionali in conto interessi (in caso di mutui ancora in corso di ammortamento) che normalmente, ai sensi del comma 4 dell'art. 9, si attiverebbe qualora entro i due mesi successivi alla scadenza (30 aprile e 31 ottobre di ciascun anno) la Cooperativa non abbia effettuato il versamento richiesto. Secondo la nuova previsione normativa, la quota sospesa per l'anno 2020 dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione entro il 31 ottobre 2021, senza oneri aggiuntivi;

con nota protocollo n. 18801 del 9 giugno 2020 sono stati forniti alle cooperative a proprietà indivisa chiarimenti in merito alla suddetta modifica normativa: in essa è stato specificato che per le richieste di aggiornamento degli importi da restituire per la cessione in proprietà degli interventi edilizi oggetto di finanziamento regionale, la Regione Piemonte avrebbe predisposto i conteggi indicando come di consueto la data limite entro cui stipulare i rogiti, e la Cooperativa, prima di procedere alle vendite, avrebbe dovuto versare per intero la quota di rivalutazione affitti riferita ai singoli interventi edilizi per i quali era stato richiesto l'aggiornamento. Le quote già versate in ragione delle vendite sarebbero state scorporate dal totale della rivalutazione affitti richiesto per la scadenze del 30 aprile 2020 e 31 ottobre 2020.

in applicazione di quanto contenuto nei punti precedenti, a fronte della richiesta della Cooperativa EDIFICATRICE TRE di aggiornamento degli importi da restituire sugli interventi codici regionali nn. 86 e 3872 realizzati nel comune di VERBANIA, la Regione Piemonte ha calcolato le somme da restituire e ha trasmesso alla Cooperativa i conteggi validi fino al 30.04.2021, richiedendo il versamento per intero delle quote di rivalutazione affitti relative a tali interventi con riferimento all'anno 2020 (scadenze del 30.04.2020 e del 31.10.2020), di cui si è tenuto conto per il calcolo degli importi in restituzione;

la Cooperativa EDIFICATRICE TRE, in ragione delle cessioni in proprietà effettuate, ha versato l'importo complessivo di euro 13.160,73, quale saldo rivalutazione affitti per l'anno 2020 riferita ai due interventi sopra richiamati, come di seguito dettagliato:

- provv. n. 11104 del 22.03.2021 di euro 8.863,97 (int.3872)
- provv. n. 15057 del 22.04.2021 di euro 1.951,95 (integrazione su int.3872)
- provv. 15056 del 22.04.2021 di euro 2.344,81 (int. 86)

Dato atto che l'accertamento non è stato già assunto con precedenti atti;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 s.m.i (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa);
- Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 (Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale);
- Decreto legislativo n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli art. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 e s.m.i.);
- legge regionale n. 8 del 15/04/2021 "Bilancio di previsione finanziario 2021-2023";
- D.G.R. 1-3115 del 19.04.2021 "Legge regionale 15 aprile 2021, n. 8 Bilancio di previsione finanziario 2021-2023. Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2021-2023. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i."

DETERMINA

1. di accertare l'importo complessivo di euro 13.160,73 sul capitolo di entrata n. 38615 del "bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021" quale versamento complessivo da parte della Cooperativa edilizia a proprietà indivisa "EDIFICATRICE TRE" codice fiscale 00438340036 (codice versante 10289) della quote di rivalutazione degli affitti del 30 aprile e 31 ottobre 2020, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s. m.i, relative agli interventi edilizi 3872 e 86 realizzati nel comune di VERBANIA (provvisori d'incasso nn. 11104 del 22.03.2021, 15056 e 15057 del 22.04.2021), la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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.

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi