Codice A2201A
D.D. 5 luglio 2023, n. 3
Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa PRIMO MAGGIO. Autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Rivalta di Torino - Via Boccaccio 22. Codice intervento n. 2377 . Art. 17 L.R. 11 Luglio 2011 n. 10.

ATTO DD 3/A2201A/2023 DEL 05/07/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A22000 – WELFARE
A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa PRIMO MAGGIO. Autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Rivalta di Torino - Via Boccaccio 22. Codice intervento n. 2377 . Art. 17 L.R. 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;
  - 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;

- 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) ;

- la Cooperativa PRIMO MAGGIO in data 12 maggio con nota prot. n. 1910 del 12.05.2023 ha inoltrato richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di RIVALTA DI TORINO - Via Boccaccio 22- Codice intervento n. 2377

Rilevato che:

- la Cooperativa PRIMO MAGGIO per la realizzazione dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.360,35 relativi all'intervento costruttivo realizzato nel Comune di Rivalta di Torino- Via Boccacio 22- Codice intervento n. 2377 ha usufruito dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché dei contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;

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

- la Regione Piemonte ha pertanto richiesto la documentazione mancante;

- la cooperativa ha provveduto ad integrare la documentazione richiesta.

- la documentazione pervenuta con le note sopra richiamate risulta così dettagliata:
  - n. 6 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;

  - attestato di ultimazione lavori rilasciato dal Comune di RIVALTA DI TORINO in data 21.09.1998;
  - 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 18/09/2015;
- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 06/11/215;
- copia dei verbali dell'assemblea ordinaria dei soci del 18/02/2016;
  - copia integrale della modifica di convenzione con il Comune di RIVALTA DI TORINO, repertorio n. 45353 atti n. 26864, registrato in data 23/12/2020 a Torino DP I al n. 53667 Serie 1T, nella quale risulta esposto 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;
  - attestazione della Banca mutuante, relativamente al mutuo concesso ai sensi della legge 457/1978.

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:
  - €. 619.748,28 di finanziamento concesso ai sensi legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
  - €. 427.728,05 contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 s.m.i;

- 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;

- 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. 12 alloggi pari mq. 1.360,35 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 dei n. 12 alloggi pari mq. relativi all'intervento realizzato nel Comune di RIVALTA DI TORINO - Via Boccaccio 22- codice 2377 sono stati comunicati alla Cooperativa con apposita nota regionale.

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,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- Visto il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);
- Vista la legge regionale n. 23 del 28 luglio 2008 (Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale);
- Vista la legge regionale 11 luglio 2011 n. 10 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria per l'anno 2011);
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 21 maggio 2012, n. 6 - 3878;

DETERMINA

- di autorizzare la Cooperativa PRIMO MAGGIO 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 RIVALTA DI TORINO- Via Boccaccio 22 - Codice intervento n. 2377.
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. 1360,35. L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che la Cooperativa PRIMO MAGGIO proceda alla cessione in proprietà esclusivamente ai soci assegnatari dei n. 12 alloggi pari a mq. 1.360,35 - anche in forma separata - entro e non oltre il 31.10.2023 restituendo i contributi indicati nell'allegato alla nota regionale di prima quantificazione dei contributi da restituire trasmessa dal Settore Politiche di Welfare abitativo.

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 RIVALTA DI TORINO per la verifica ed il controllo sull’applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;
- alla Regione Piemonte - Direzione Welfare - Settore Politiche di Welfare abitativo – 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 PRIMO MAGGIO 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’invenduto determinata e applicata successivamente alle assegnazione in proprietà ai singoli soci assegnatari;

- di stabilire che - successivamente alla data del 31.10.2023 - la Cooperativa PRIMO MAGGIO, prima di procedere alla stipula degli atti di cessione nei confronti dei soci assegnatari, dovrà richiedere alla Regione Piemonte l'aggiornamento degli importi da restituire.

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.

LA DIRIGENTE (A2201A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi