Codice A2201A
D.D. 20 ottobre 2023, n. 514
DGR n. 3-147 del 2 agosto 2019 ad oggetto ''Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Interventi di edilizia agevolata. Integrazione della DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010''. Attuazione relativa all'intervento PC1AGE35 sito in Oleggio - soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino.

REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 514/A2201A/2023 DEL 20/10/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A22000 - WELFARE
A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: DGR n. 3-147 del 2 agosto 2019 ad oggetto "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Interventi di edilizia agevolata. Integrazione della DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010". Attuazione relativa all'intervento PC1AGE35 sito in Oleggio - soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino

Premesso che:

il Consiglio regionale con deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato, ai sensi dell'articolo 89 della legge regionale 26 aprile 2000 n. 44 di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" demandando alla Giunta regionale di apportare eventuali modifiche al programma rese necessarie dall'attuazione;

con successivi provvedimenti di Giunta e determinazioni dirigenziali sono stati approvati gli atti di programmazione biennali e i bandi di concorso per ciascuna misura d'intervento;

Considerato in particolare che:

la DCR n. 93-43238 del 20.12.2006 prevede quanto segue:
- al punto 4.1. " … *Per gli alloggi in edilizia agevolata da assegnare in locazione sono state individuate due fasce di reddito a cui corrispondono differenti canoni di locazione. Per gli alloggi a canone più elevato il contributo è solo parzialmente a fondo perduto ed è prevista la possibilità di riscatto in un tempo successivo. . ..*";
- al punto 4.1.3. " … *Per gli assegnatari, il cui reddito rientra nei limiti vigenti previsti per l'accesso alla proprietà di alloggi di edilizia agevolata, i contributi consentono di avere un canone medio non superiore a 450 euro mensili … I contributi in conto capitale sono a fondo perduto nella misura dei 2/3 dell'importo concesso per alloggio. La restante quota di contributo pari a 1/3 è in restituzione ed è rimborsata in 15 annualità a partire dall'assegnazione dell'alloggio. Il canone medio mensile stimato è comprensivo della quota in restituzione. … Al termine della restituzione del contributo in conto capitale è prevista la possibilità di "riscattare l'alloggio" rimborsando il 50%*

della quota di contributo in conto capitale ..."

la DGR n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 di Programmazione del primo biennio d'intervento prevede quanto segue:
- al punto 1.3. "*I contributi sono erogati in conto capitale ed a fondo perduto, salvo quanto specificatamente previsto per l'edilizia agevolata, al punto 4.1.3 del Programma casa, allegato alla citata D.C.R. 93-43238 del 20.12.2006. Per tale misura d'intervento i Comuni, le A.T.C. e le cooperative edilizie a proprietà indivisa possono usufruire di contributi integrativi sui mutui ai sensi della legge regionale 17.5.1976, n. 28, per quanto riguarda l'erogazione e la restituzione dei contributi si applicano le procedure previste dalla legge medesima. Gli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata possono essere riscattati dagli assegnatari, restituendo una parte del contributo. …*"

la DD n. 60 del 7 marzo 2007 di approvazione del bando di edilizia agevolata al § *Canoni di locazione e requisiti di reddito degli assegnatari – riscatto degli alloggi di edilizia agevolata* stabilisce:
"*Il soggetto attuatore stipula convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380 del 2001, con il Comune sede d'intervento e si impegna in tale sede, a praticare, in conformità al programma casa, canoni di locazione mediamente non superiori a 350 euro per i cittadini il cui reddito convenzionale non supera il limite di accesso all'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in locazione, e dovrà essere contenuto in 450 euro per i cittadini il cui reddito convenzionale non supera il limite di accesso all'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in proprietà.*
Il soggetto attuatore può prevedere che gli alloggi realizzati e assegnati a cittadini il cui reddito rientra nei limiti vigenti per l'accesso alla proprietà di abitazioni di edilizia agevolata, siano riscattati dall'assegnatario.
In tale caso, la restante quota di contributo, pari ad 1/3, è in restituzione ed è rimborsata in 15 annualità a partire dall'assegnazione dell'alloggio. Il canone medio mensile che il soggetto attuatore si impegna praticare, è comprensivo della quota di restituzione".

la DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 di ulteriori criteri e modalità per l'attuazione degli interventi, ad integrazione della n. 10-5298/2007, prevede quanto segue:
- al punto 3.1 "*Il canone di locazione, fermo restando quanto previsto dal Programma casa e dalle convenzioni sottoscritte tra l'operatore ed il comune sede d'intervento, non può comunque essere superiore a quello concertato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998, n. 431 e s.m.i.. In assenza degli accordi comunali sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998, n. 431 e s.m.i., il canone di locazione è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica; in tale caso, l'applicazione del disposto è di competenza del comune sede dell'intervento costruttivo*; ..."
- al punto 3.2 "*gli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata per i quali è prevista la restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale sono destinati alla locazione a soggetti, il cui reddito rientra nei limiti vigenti previsti per l'accesso alla proprietà di alloggi di edilizia agevolata, fino alla completa restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale;*
- la restituzione di 1/3 del contributo è garantita dall'operatore finanziato mediante iscrizione di ipoteca di 1° o 2° grado a favore della Regione Piemonte che dovrà essere trasmessa ai fini dell'erogazione a saldo del contributo. La restituzione di 1/3 del contributo decorre dal 30 giugno dell'anno successivo a quello di erogazione a saldo per quindici annualità;
- gli alloggi di edilizia agevolata che al termine della restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale sono riscattati non possono essere alienati nel primo quinquennio a decorrere dalla data del rogito notarile. Nel primo quinquennio, dalla data di stipula del rogito notarile, tali alloggi

possono essere alienati o locati solo previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentabili motivi, così come indicato nella delibera della Giunta regionale del 27.10.1997 n. 29- 22829 ...".
- al punto 3.3 " *per gli alloggi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale e agevolata anziani realizzati da cooperative edilizie a proprietà divisa, da imprese di costruzione o da loro consorzi dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il vincolo alla locazione permanente"*;
- al punto 3.4 "*il trasferimento di proprietà degli alloggi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale e agevolata anziani deve riguardare l'intero edificio finanziato ed essere effettuata a favore di un unico soggetto. Il trasferimento di proprietà può avvenire solo dopo l'erogazione a saldo del contributo e lo svincolo della fideiussione. Il vincolo alla locazione permanente, qualora non si tratti di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, è assunto a cura e spese dell'acquirente e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Il nuovo proprietario è vincolato agli stessi obblighi derivanti dall'ottenimento dei contributi pubblici del soggetto cedente*";

la DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010 di modifica, per quanto qui di interesse, dei punti 3.1, 3.2 e 3.3 della DGR n. 87-7841/2007, prevede quanto segue:
- al punto 3.2 "*per i soli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata e assegnati o locati a soggetti il cui reddito supera i limiti vigenti previsti per la locazione permanente ma rientra nei limiti previsti per l'accesso alla proprietà di alloggi in edilizia agevolata, il canone di locazione, come determinato al punto 3.1, è aumentato per i primi 15 anni di un importo tale da consentire la restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale*";
- *…. decorsi almeno 15 anni dall'erogazione complessiva del contributo gli assegnatari o locatari, previa autorizzazione regionale, possono riscattare l'alloggio restituendo un ulteriore terzo del contributo in conto capitale e il 50% dei contributi eventualmente erogati dalla Regione ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 ….*";
- al punto 3.3 " *… Sono esclusi dalla trascrizione del vincolo alla locazione permanente gli alloggi di edilizia agevolata ricadenti nella disciplina di cui al precedente punto 3.2;*
- *in nessun caso, anche per gli alloggi ricadenti nella disciplina di cui al precedente punto 3.2., potranno essere richiesti all'assegnatario o al locatario importi ascrivibili ad anticipi, ivi compresa l'assunzione di quote di mutuo, finalizzati all'acquisizione in proprietà degli alloggi*".

Preso atto che:

la Giunta regionale con deliberazione n. 3-147 del 2 agosto 2019 sulla scorta delle considerazioni e per le finalità espresse nella sua premessa, ovvero:
"*Rilevato che sono state presentate istanze … da parte di soggetti attuatori che hanno attivato procedure concorsuali successivamente all'assegnazione/locazione degli alloggi di edilizia sociale realizzati con le risorse del Programma casa ...*
Ritenuto opportuno sostenere il diritto all'abitazione anche attraverso l'estensione della possibilità di locazione per quindici anni con eventuale riscatto a tutti gli assegnatari/locatari dell'edilizia agevolata realizzata con le risorse del Programma casa a condizione che tale scelta, per gli assegnatari dell'edilizia agevolata di prima fascia, sia effettuata dai diretti interessati senza alcun obbligo di adesione e fermo restando, in caso di mancata adesione, il diritto a rimanere inserito in prima fascia e a corrisponderne il relativo canone",
ha provveduto ad integrare il punto 3.2. "Restituzione di quota parte del contributo" del dispositivo della D.G.R n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 così come sostituito con D.G.R n. 43-13697 del 29 marzo 2010 relativo all'attuazione degli interventi del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, aggiungendo al termine del primo capoverso il seguente periodo:
- "*tale incremento, in presenza di procedure concorsuali attivate dopo la realizzazione e*

l'assegnazione degli alloggi ovvero in presenza di accertati disallineamenti tra atti di vincolo alla locazione permanente, contratti di assegnazione e convenzioni comunali disciplinanti vendita e prezzi di prima cessione, se richiesto dal beneficiario finale, potrà essere applicato anche per i soggetti il cui reddito non supera i limiti vigenti previsti per la locazione permanente";

in virtù della sopracitata integrazione, il punto 3.2. "Restituzione di quota parte del contributo" del dispositivo della D.G.R n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 così come sostituito con D.G.R n. 43-13697 del 29 marzo 2010 risulta così formulato:
"*3.2 Restituzione di quota parte del contributo.*
- per i soli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata e assegnati o locati a soggetti il cui reddito supera i limiti vigenti previsti per la locazione permanente ma rientra nei limiti previsti per l'accesso alla proprietà di alloggi in edilizia agevolata, il canone di locazione, come determinato al punto 3.1, è aumentato per i primi 15 anni di un importo tale da consentire la restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale; tale incremento, in presenza di procedure concorsuali attivate dopo la realizzazione e l'assegnazione degli alloggi ovvero in presenza di accertati disallineamenti tra atti di vincolo alla locazione permanente, contratti di assegnazione e convenzioni comunali disciplinanti vendita e prezzi di prima cessione, se richiesto dal beneficiario finale, potrà essere applicato anche per i soggetti il cui reddito non supera i limiti vigenti previsti per la locazione permanente;
- la restituzione di 1/3 del contributo è garantita dall'operatore finanziato mediante iscrizione di ipoteca di 1° o 2° grado a favore della Regione Piemonte che dovrà essere trasmessa ai fini dell'erogazione a saldo del contributo. La restituzione di 1/3 del contributo decorre dal 30 giugno dell'anno successivo a quello di erogazione a saldo, per quindici annualità;
- decorsi almeno 15 anni dall'erogazione complessiva del contributo gli assegnatari o locatari, previa autorizzazione regionale, possono riscattare l'alloggio restituendo un ulteriore terzo del contributo in conto capitale e il 50% dei contributi eventualmente erogati dalla Regione ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28;
- nel primo quinquennio, dalla data di stipula del rogito notarile, tali alloggi possono essere alienati o locati solo previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentabili motivi, così come indicato nella deliberazione della Giunta Regionale n. 29-22829 del 27 ottobre 1997 ad oggetto 'Criteri per l'autorizzazione all'alienazione o locazione nel primo quinquennio dall'acquisto di alloggi realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica'".

Considerato che:

come risulta da PEC di Est Ticino prot. 46/16 del 23 novembre 2016 acquisita al protocollo regionale al n. 40785/2016, in data 4 agosto 2015 la società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino aveva depositato presso il Tribunale di Busto Arsizio ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo; il Tribunale con decreto in data 5 agosto 2015 aveva assegnato alla società Cooperativa termine fino al 2 dicembre 2015 per la presentazione della proposta, del piano concordatario e della documentazione, nominando il Commissario Giudiziale. Con provvedimento del 11 novembre 2015 il Tribunale su istanza di parte aveva concesso la proroga del termine per il deposito della proposta, del piano concordatario e della documentazione al 4 gennaio 2016;

per quanto concerne l'intervento PC1 AGE 35 il piano così risulta prevedere: "… *nell'ottica, più volte richiamata, di attuare una liquidazione quanto più possibile "condivisa", la Cooperativa ha già proficuamente avviato i contatti con la Regione Piemonte al fine di ottenere (in ossequio alla specifica previsione contenuta nell'atto di concessione di vincolo) l'assenso alla liberazione dal vincolo alla locazione permanente, al fine di consentire la liquidazione dei beni a favore degli attuali inquilini, il tutto ovviamente al prezzo calmierato previsto nella convenzione con il Comune*

di Oleggio …”;

con nota prot. 44168 del 19/12/2016 della Direzione Coesione Sociale, di riscontro alla succitata nota, si comunicava alla Cooperativa Est Ticino quanto segue:
“*… tenuto conto dell'interesse pubblico sottostante e della tutela delle famiglie degli assegnatari degli alloggi, si ritiene, in linea di massima, di poter aderire alla proposta di riconsiderare "ora per allora" l'opzione effettuata originariamente che prevedeva un contributo a fondo perduto pari ad € 1.200.000,00 per la realizzazione di numero 24 alloggi destinati alla locazione permanente.*
L'opzione che pertanto si verrebbe a riformulare, tenuto anche conto di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 43-13697 del 22.3.2010, prevede la limitazione del vincolo alla locazione per una durata non inferiore ai quindici anni con la restituzione da parte del soggetto attuatore finanziato, previa iscrizione di ipoteca di primo o secondo grado a favore della Regione Piemonte, di un terzo del contributo concesso in conto capitale. Alla scadenza del vincolo dei quindici anni, oltre a tale restituzione, gli assegnatari scegliendo di riscattare l'alloggio alle condizioni previste dalla citata D.G.R. n. 43-13697 del 22.3.2010, dovranno restituire alla Regione un ulteriore terzo del contributo concesso in conto capitale.
Si precisa che l’ipotesi prospettata con la presente nota dovrà comunque essere recepita mediante uno specifico provvedimento deliberativo regionale di autorizzazione nel quale saranno esplicitate le condizioni e le modalità attuative conseguenti la variazione di destinazione dell’intervento”.

con pec acquisita al protocollo regionale n. 7771 del 3 febbraio 2017 il Commissario giudiziale chiedeva a Regione Piemonte “*quali sono le tempistiche per l'ottenimento del provvedimento deliberativo regionale previsto all'ultimo capoverso*” della nota regionale sopra riportata;

in data 17 luglio 2017 il Tribunale di Busto Arsizio con proprio decreto ha omologato il concordato preventivo n. 24.2015 presentato dalla società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino, concordato del quale Regione Piemonte e il Comune di Oleggio non sono parte;

con pec del 19 febbraio 2019 del consulente legale della procedura di concordato preventivo avv. Gianpaolo Sicuro, acquisita al protocollo n. 11906 del 21/02/2019, sulla base della già citata nota regionale prot. 44168 del 19/01/2016 si sollecitava l’adozione del provvedimento deliberativo ivi menzionato;

la Giunta regionale nella seduta del 2 agosto 2019 adottava la citata deliberazione n. 3-147 di integrazione della DGR n. 87-7841 del 17.12.2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29.03.2010;

la stessa DGR n. 3-147 del 2 agosto 2019 demandava all’assunzione di apposita determinazione dirigenziale:
- l’autorizzazione alla modifica della classificazione dell’unità abitativa da “*edilizia agevolata in locazione permanente*” a “*edilizia agevolata in locazione con possibilità di riscatto decorsi quindici anni*”;
- l’approvazione delle modalità per il recupero dei contributi;
- la rimozione del vincolo alla locazione permanente;

con pec datata 8 settembre 2023 del Commissario giudiziale e del Liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo Est Ticino, acquisita al protocollo n. 35788 del 14/09/2023, si sollecitava l’adozione del provvedimento attuativo, precisando che “*il concordato omologato deve essere eseguito entro il 31 marzo 2024*”;

il Codice della crisi di impresa e dell’insolvenza stabilisce all’art. 84 “Finalità del concordato

preventivo e tipologie di piano" quanto segue:
"*8. Quando il piano prevede la liquidazione del patrimonio o la cessione dell'azienda e l'offerente non sia già individuato, il tribunale nomina un liquidatore che, anche avvalendosi di soggetti specializzati, compie le operazioni di liquidazione assicurandone l'efficienza e la celerità nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza*".

Dato atto che:

con DD n. 209 del 21 settembre 2007 è stata approvata la graduatoria e sono stati assegnati i contributi relativi al primo biennio del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" relativamente alla misura Agevolata ambito di Novara; tra gli interventi ammessi a finanziamento risulta quello proposto dalla società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino relativo alla nuova costruzione del fabbricato sito nel Comune di Oleggio – via della Costituzione n. 190 – n. 24 alloggi – codice regionale identificativo PC1-AGE 35 con un contributo richiesto pari a euro 1.200.000,00 ed un contributo concesso pari a euro 811.135,00;

con DD n. 56 del 26 ottobre 2007 a seguito dell'attribuzione delle economie relativamente alla misura Agevolata ambito di Novara è stato concesso alla società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino un contributo pari ad euro 388.865,00 per la nuova costruzione del fabbricato sito nel Comune di Oleggio – via della Costituzione – n. 24 alloggi – codice regionale identificativo PC1 AGE 35;

con DD n. 329 del 3 settembre 2008 e n. 498 del 30 settembre 2009, sono state liquidate alla società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino la somma di euro 840.000,00 quale quota spettante per il raggiungimento del 50% dei lavori e la somma di euro 360.000,00 quale saldo del finanziamento concesso;

l'intervento PC1 AGE 35 rientra nella fattispecie di cui alla deliberazione n. 3-147 del 2 agosto 2019, essendo oggetto della procedura concorsuale n. 24.2015 della società Cooperativa edilizia a proprietà divisa Est Ticino, attivata dopo la realizzazione e la assegnazione degli alloggi;

ai sensi del punto 3.2., terzo capoverso, della D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, così come sostituito con D.G.R n. 43-13697 del 29 marzo 2010, il riscatto può avvenire trascorsi quindici anni *dalla erogazione complessiva del contributo;*

nel caso in oggetto l'*erogazione complessiva del contributo* è avvenuta con la DD n. 498 del 30 settembre 2009, dunque il riscatto può avvenire in via ordinaria a partire dal 30 settembre 2024 fatta salva la diversa tempistica stabilita nell'ambito dal concordato dagli organi della procedura;

l'intervento PC1 AGE 35 non è stato oggetto di contributi integrativi erogati dalla Regione ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 pertanto non necessita degli ulteriori conteggi stabiliti dal punto 3.2 della D.G.R n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 s.m.i.;

è possibile procedere alla individuazione della disciplina attuativa della DGR n. 3-147 del 2 agosto 2019 in ordine all'intervento PC1 AGE 35 sito in Oleggio, soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino, oggetto di procedura concorsuale di cui trattasi;

l'importo delle restituzioni del contributo oggetto di restituzione da parte del soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino in ordine all'intero intervento è così determinato:
- primo terzo pari ad euro 400.000,00 da corrispondere in unica soluzione entro lo scadere della quindicesima annualità decorrente dalla DD n. 498/2009;

- secondo terzo pari ad euro 400.000,00 da corrispondere decorsi 15 anni dalla liquidazione complessiva del contributo di cui alla DD n. 498/2009, fatta salva la diversa tempistica stabilita nell'ambito dal concordato dagli organi della procedura;

Considerato infine che:

il Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza stabilisce all'art. 4 "Doveri delle parti" quanto segue: "*4. I creditori hanno il dovere di collaborare lealmente con il debitore … e con gli organi nominati dall'autorità giudiziaria e amministrativa …*";

il presente provvedimento non ha riflessi contabili diretti, perché il perfezionamento dell'obbligazione della Cooperativa Est Ticino nei confronti di Regione Piemonte, che non è direttamente parte della procedura di concordato, è subordinato alla attivazione della procedura di cui alla presente determinazione;

le entrate derivanti dalla restituzione dei contributi concessi saranno introitate sul capitolo 35440 Recuperi e rientri di fondi erogati nell'attuazione del Programma casa (DCR 20 dicembre 2006, n. 96-43238) del bilancio regionale;

la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione di cui all'art. 26 comma 1 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

Tutto ciò premesso e considerato

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli articoli 4 e 17 del decreto legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- l'art. 17 della legge regionale n. 23 del 28 luglio 2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- il 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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- il decreto legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019 "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155".;

DETERMINA

di approvare le disposizioni attuative della DGR n. 3-147 del 2 agosto 2019 ad oggetto "*Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Interventi di edilizia agevolata. Integrazione della DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010*" in ordine all'intervento in oggetto come segue:

1. Disposizioni attuative relative alla modifica della classificazione dell'intervento:

1.1. le presenti disposizioni si applicano agli interventi di edilizia agevolata originariamente destinati alla locazione permanente di cui al "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 e successivi provvedimenti attuativi (riportati in premessa che qui si intendono integralmente richiamati) nel caso di procedure concorsuali attivate successivamente alla realizzazione e all'integrale assegnazione degli alloggi;

1.2. le presenti disposizioni si applicano in particolare all'intervento di Programma Casa PC1 AGE 35 sito in Oleggio, di cui la Cooperativa edilizia Est Ticino è soggetto attuatore, nell'ambito della procedura di concordato preventivo di cui in premessa;

1.3. l'autorizzazione alla modifica della classificazione dell'unità abitativa da "*edilizia agevolata in locazione permanente*" a "*edilizia agevolata in locazione con possibilità di riscatto decorsi quindici anni*" è conseguente all'avvenuta espressione, nell'ambito della procedura concorsuale da parte degli assegnatari di prima fascia, - il cui reddito rientra nei limiti previsti per la locazione permanente -, della volontà ad aderire alla possibilità di corrispondere un canone maggiorato "*di un importo tale da consentire la restituzione di 1/3 del contributo concesso in conto capitale"* da corrispondere a Regione Piemonte entro lo scadere delle quindici annualità dall'erogazione a saldo del contributo di "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012";

1.4. è comunicato da parte del soggetto attuatore Est Ticino, oppure dagli organi della procedura, a Regione Piemonte, Direzione Welfare, Settore Politiche di Welfare Abitativo, ai fini dell'autorizzazione alla vendita, l'elenco degli alloggi per i quali gli assegnatari/locatari hanno espresso la volontà di riscatto;

1.5. per gli alloggi sopra elencati è autorizzata la modifica della classificazione dell'unità abitativa da "*edilizia agevolata in locazione permanente*" a "*edilizia agevolata in locazione con possibilità di riscatto decorsi quindici anni*".

2. Disposizioni attuative relative alla rimozione del vincolo:

2.1. per gli alloggi indicati al precedente paragrafo trova applicazione quanto stabilito dal punto 3.3. della D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, così come sostituito con D.G.R n. 43-13697 del 29 marzo 2010, cioè "*… sono esclusi dalla trascrizione del vincolo alla locazione permanente gli alloggi di edilizia agevolata ricadenti nella disciplina di cui al precedente punto 3.2*." che è la disciplina dell'edilizia agevolata in locazione con possibilità di riscatto;

2.2. è pertanto consentita la rimozione del vincolo alla locazione permanente per gli alloggi di cui trattasi, finalizzata alla successiva cessione agli assegnatari/locatari interessati ed è altresì autorizzata la vendita.

3. Disposizioni attuative relative al recupero dei contributi:

3.1. sulla base della comunicazione indicata al punto 1.4. Regione Piemonte provvede ad adottare il provvedimento di accertamento dell'entrata relativo alla restituzione del primo terzo del contributo, pari ad euro 400.000,00 nei confronti di Est Ticino;

3.2. Entro lo scadere della quindicesima annualità dall'erogazione a saldo del contributo di "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" è comunicata da parte del soggetto attuatore Est Ticino, oppure dagli organi della procedura, a Regione Piemonte, Direzione Welfare, Settore Politiche di Welfare Abitativo, la data fissata per i rogiti;

3.3. Regione Piemonte provvede ad adottare il provvedimento di accertamento dell’entrata relativo alla restituzione del secondo terzo del contributo, pari ad euro 400.000,00 da versare da parte del soggetto attuatore Est Ticino, oppure dagli organi della procedura, in relazione alla tempistica stabilita per i rogiti con gli assegnatari/locatari interessati.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi 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 Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della Legge Regionale 12 ottobre 2010 n. 22.

La presente determinazione è soggetta alla pubblicazione in Amministrazione Trasparente di cui all’art. 26 comma 1 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

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