

Codice A2201A

D.D. 7 maggio 2025, n. 583

D.G.R. 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, primo biennio. Intervento PC1AGE35 sito in Oleggio - soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino (C.F. 04093530154). Restituzione di un terzo del contributo concesso. Accertamento di euro 400.000,00 sul capitolo 33187 e prenotazione della ...



ATTO DD 583/A2201A/2025

DEL 07/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: D.G.R. 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, primo biennio. Intervento PC1AGE35 sito in Oleggio - soggetto attuatore Cooperativa Est Ticino (C.F. 04093530154). Restituzione di un terzo del contributo concesso. Accertamento di euro 400.000,00 sul capitolo 33187 e prenotazione della spesa di pari importo sul vincolato capitolo n. 216222 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, anno 2025.

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;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 ha approvato i criteri, i tempi e le modalità di intervento per la programmazione del primo biennio del “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012”;
- con successive determinazioni dirigenziali sono stati approvati i bandi di concorso per ciascuna misura d’intervento ed i modelli di domanda;
- la Giunta Regionale con deliberazioni n. 30-6053 del 4 giugno 2007, n. 20-6820 del 10 settembre 2007 e n. 26-7085 del 15 ottobre 2007 ha fornito chiarimenti e precisazioni per la valutazione delle domande presentate per il primo biennio, precisazioni circa l’applicazione dei criteri per l’attribuzione dei contributi ed ha stabilito le modalità per l’utilizzo delle economie accertate per ciascuna misura d’intervento e per l’assegnazione dei contributi;

- a seguito delle istruttorie svolte dagli uffici comunali e regionali con le determinazioni dirigenziali, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte 1° e 2° supplemento al n. 44 del 31 ottobre 2007, sono state approvate le graduatorie degli interventi e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure previste dal Programma casa esauendo in tal modo le risorse disponibili per il primo biennio;
- la Giunta Regionale con deliberazioni n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, n. 17-9287 del 28 luglio 2008, n. 31-12973 del 30 dicembre 2009, n. 43-13697 del 29 marzo 2010, ha adottato ulteriori criteri e modalità per Pag 1 di 6l'attuazione degli interventi ed erogazione dei contributi;
- con nota regionale prot. n. 14659/DA0800 del 21 dicembre 2007 sono state fornite, ai Comuni sede di intervento ed agli operatori beneficiari dei contributi, precisazioni in merito all'attuazione delle misure di intervento e liquidazione dei contributi per il primo biennio.

Considerato che:

- con la determinazione dirigenziale n. 25 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 provinciale di Novara; tra gli interventi ammessi a finanziamento risulta quello proposto dalla Società Cooperativa Est Ticino relativo alla nuova costruzione del fabbricato sito nel Comune di Oleggio – via Alzate – n. 24 alloggi – codice regionale identificativo PC1AGE35 con un contributo richiesto pari ad euro 1.200.000,00;
- la Regione Piemonte ha provveduto a erogare alla Società Cooperativa Est Ticino la somma complessiva di euro 1.200.000 (euro 840.000 pari al 70% del contributo con la determinazione n. 329 del 2 settembre 2008 e euro 360.000,00 pari al restante 30% con determinazione dirigenziale n. 498 del 30 settembre 2009);
- 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 D.G.R. n. 87-7841 del 17.12.2007, come modificata con D.G.R. n. 43-13697 del 29.03.2010;
- la stessa D.G.R. 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.

Considerato inoltre che con la determinazione dirigenziale 514/A2201A del 20 ottobre 2023 la Regione Piemonte ha provveduto a dare attuazione alla D.G.R. n. 3-147 del 2 agosto 2019 integrando la disciplina della D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con D.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010, definendone le modalità di attuazione per l'intervento PC1AGE35. Con tale atto si è previsto in particolare che:

- *"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"."*

Nella stessa determinazione, al punto 2. "*Disposizioni attuative relative alla rimozione del vincolo*" veniva stabilito che "*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*". Infine, al punto 3. "*Disposizioni attuative relative al recupero dei contributi*" si definiva che "*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*".

Preso atto che:

- con la nota inviata via PEC il 24 novembre 2023 (prot. reg. n. 22845 del 27 novembre 2023) il Commissario e il Liquidatore giudiziale del concordato preventivo della EST TICINO SOC. COOP. A RL comunicavano l'elenco di soli 8 conduttori assegnatari con i quali sarebbero stati stipulati entro il 31 marzo 2024 gli atti di rogito per la cessione degli alloggi nello stabile in oggetto (foglio 37, particella 573, sub. 2/42, 3/35, 9/39, 15/34, 16/36, 24/30, 4/43, 19/29);
- con nota prot. reg. n. 39191 del 2 settembre 2024 la Regione Piemonte richiedeva al Commissario e al Liquidatore giudiziale del concordato preventivo della Est Ticino un quadro di dettaglio dello stato della procedura e degli alloggi effettivamente oggetto di compravendita;
- con nota prot. reg. n. 39961 del 9 settembre il Commissario e il Liquidatore giudiziale del concordato preventivo della Est Ticino comunicavano che: l'attività liquidatoria in esecuzione del piano di concordato, pur essendo questo scaduto il 31 marzo 2024, era ancora in corso; quattro alloggi erano stati ceduti a rogito del Notaio Annalisa Angelini in San Donato Milanese, e un quinto alloggio sarebbe stato ceduto nel mese di ottobre; i restanti 19 alloggi dell'intervento PC!AGE35 erano vuoti o in fase di liberazione; la quota di 1/3 del finanziamento regionale erogato, pari a euro 400.000,00, sarebbe stata prevista nell'ambito del successivo riparto parziale;
- con nota prot. reg. n. 47793 del 8 novembre 2024 la Regione Piemonte rappresentava che "*con la disciplina del [...] "Programma casa", la restituzione di un terzo del finanziamento entro 15 anni dal versamento dell'ultima quota del contributo regionale è la condizione per poter ordinariamente procedere alla cessione dell'alloggio all'assegnatario, non essendo richiesta, in tal caso, l'iscrizione del vincolo alla locazione permanente. [...] Con la restituzione della prima quota pari a 1/3 del finanziamento complessivo erogato da Regione Piemonte a Est Ticino, è*

conseguente riferirsi a 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, ossia "... 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".

Preso atto che con nota prot. reg. n. 350 del 9 gennaio 2025 il Commissario liquidatore avv. Paola A. Marreddu ha comunicato che in data 8 gennaio 2025 è stato eseguito dalla procedura il bonifico per la restituzione della prima quota di 1/3 del finanziamento relativo all'intervento PC1AGE35, pari a euro 400.000,00 e che tale importo è stato trasferito alla Regione Piemonte con provvisorio di entrata n. 586 del 9 gennaio 2025.

Preso infine atto che con D.G.R. 6-882 del 17 marzo 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Risorse vincolate di competenza di varie Direzioni Regionali (Prima variazione)" sono stati istituiti i capitoli di recupero e riutilizzo dei fondi erogati nell'attuazione del Programma casa (DCR 20 dicembre 2006, n. 96-43238), ed è stata iscritta la somma di euro 400.000,00.

Ritenuto di procedere:

- all'accertamento della cifra di euro 400.000 sul capitolo 33187 "Recuperi e rientri di fondi erogati nell'attuazione del Programma casa (DCR 20 dicembre 2006, n. 96-43238)" del bilancio finanziario gestionale 2025-27, annualità 2025, quale restituzione di un terzo del contributo concesso per l'intervento PC1AGE35 sito in Oleggio, realizzato dalla Cooperativa Est Ticino (C.F. 04093530154, codice versante 392683), corrisposto con provvisorio di entrata n. 586 del 9 gennaio 2025;
- alla prenotazione della spesa di euro 400.000,00 sul vincolato capitolo n. 216222 del bilancio finanziario gestionale 2025-27, annualità 2025, quale riutilizzo di risorse statali recuperate dall'attuazione del Programma casa e finalizzate all'utilizzo per edilizia residenziale pubblica (D.C.R. 20/12/2006, N.93-43238).

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto a pubblicazione su Amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Dato atto che che il provvedimento non comporta oneri impliciti per il bilancio finanziario gestionale non compresi negli stanziamenti di bilancio (costi indiretti).

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

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";
- la D.G.R. n. 43-3529 del 9 luglio 2021, "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione";
- la D.G.R. n. 38-6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della D.G.R. 12-5546 del 29 agosto 2017";
- il D.P.G.R. n. 11/R/2023, Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale);
- la D.G.R. n. 11-739 del 31 Gennaio 2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2025;
- la Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- la D.G.R. 12-852/2025/XII del 3 marzo 2025, avente per oggetto "Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027".;
- la D.G.R. 6-882 del 17 marzo 2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Risorse vincolate di competenza di varie Direzioni Regionali (Prima variazione)";

DETERMINA

1. Di accertare la cifra di euro 400.000 sul capitolo 33187 "Recuperi e rientri di fondi erogati nell'attuazione del Programma casa (DCR 20 dicembre 2006, n. 96-43238)" del bilancio finanziario gestionale 2025-27, annualità 2025, quale restituzione di un terzo del contributo concesso per l'intervento PC1AGE35 sito in Oleggio, realizzato dalla Cooperativa Est Ticino (C.F. 04093530154, codice versante 392683), corrisposto con provvisorio di entrata n. 586 del 9 gennaio 2025.

2. Di prenotare la spesa di euro 400.000,00 sul vincolato capitolo n. 216222 del bilancio finanziario gestionale 2025-27, annualità 2025, quale riutilizzo di risorse statali recuperate dall'attuazione del Programma casa e finalizzate all'utilizzo per edilizia residenziale pubblica (D.C.R. 20/12/2006, N.93-43238).

La transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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