

Codice A2201A

D.D. 16 ottobre 2025, n. 1384

Cooperative edilizie a proprietà indivisa: versamento rivalutazione affitti - art.9 LR 17.05.1976, n.28 e s.m.i. - scadenza del 31.10.2025. Accertamento complessivo di euro 3.137.624,92 sul capitolo 38615 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027- annualità 2025.



ATTO DD 1384/A2201A/2025

DEL 16/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Cooperative edilizie a proprietà indivisa: versamento rivalutazione affitti - art.9 LR 17.05.1976, n.28 e s.m.i. - scadenza del 31.10.2025. Accertamento complessivo di euro 3.137.624,92 sul capitolo 38615 del bilancio finanziario gestionale 2025/2027- annualità 2025.

Premesso che:

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

- 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 la finalità di garantire la parità di trattamento dei beneficiari, su iniziativa dell'Assessorato Politiche della Casa, la Giunta regionale ha approvato nel Capo VII del Disegno di Legge n. 73 "*Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2025.*" l'art. 44 di abrogazione del comma 1.bis dell'art. 15 bis della LR n. 28/1976 introdotto dall'art. 1, comma 1, della LR n. 5/2023;

- il Settore Politiche di Welfare abitativo, dapprima con nota prot. n. 10377 del 10/04/2025 ha dato informativa della suddetta modifica legislativa in corso di approvazione, fornendo indicazioni circa la scadenza di rivalutazione affitti del 30/04/2025 e successivamente, con ulteriore nota prot. n.

28662 del 4/8/2025, ha informato circa la pubblicazione sul 1° supplemento al BUR n. 28 del 10 luglio 2025 della legge regionale n. 9/2025, recante “*Legge annuale di riordino dell’ordinamento regionale. Anno 2025*”;

- l’articolo 70 della L.R. n. 9/2025 ha disposto l’abrogazione del comma 1 bis dell’articolo 15 bis della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa);

Considerato altresì che:

- nel mese di settembre 2025, il Settore Politiche di Welfare abitativo ha calcolato e richiesto a ciascun Operatore, con propria nota, la conferma degli importi relativi al secondo semestre di rivalutazione affitti (31.10.2025) e le Cooperative hanno dato riscontro a quanto comunicato da Regione Piemonte relativamente agli importi in scadenza;

- talune Cooperative a proprietà indivisa (EDIFICATRICE UNO, EDIFICATRICE TRE, FLAVIA, G.DI VITTORIO, UNI C.A.P.I, LA POPOLARE, UOAC) hanno scelto di trattenere, in aggiunta alla già riconosciuta percentuale del 15% per manutenzione straordinaria, l’ulteriore quota del 10% consentita ex art. 1 comma 1 L.R. 26 marzo 2019, n. 10, a decorrere dalle rivalutazioni relative all’anno 2020, a seguito di situazioni urgenti ed indifferibili evidenziate nel bilancio delle cooperative, certificato ai sensi della legge 31 gennaio 1992, n.59 (Nuove norme in materia di società cooperative);

- le risultanze di tali comunicazioni sono riepilogate nell’allegato A, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Dato atto che:

- il presente provvedimento è adottato nel rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

- il provvedimento non comporta oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti di bilancio;

- l’accertamento non è stato già assunto con precedenti atti;

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

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:

- art. 9 della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 s.m.i (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa);
- D.G.R. 9 luglio 2021, n. 43-3529 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R.

Approvazione";

- 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";
- D.P.G.R. n. 11/R, Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale);
- 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;
- Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- 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".;

DETERMINA

- di accertare l'importo complessivo di euro 3.137.624,92 sul capitolo di entrata n. 38615 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 - annualità 2025 - quale versamento da parte delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa ricomprese nell'allegato A alla presente determinazione - della rata di rivalutazione degli affitti relativa alla scadenza del 31.10.2025, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s.m.i, la cui transazione elementare è rappresentata nell'appendice A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'allegato A è 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 (A2201A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi

Allegato

Allegato alla determina avente per oggetto: Cooperative edilizie a proprietà indivisa. Rivalutazione degli affitti art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s.m.i.. Accertamento complessivo di € . 3.137.624,92 sul capitolo n. 38615 del bilancio finanziario gestionale 2025/ 2027 - annualità 2025

Elenco dettagliato degli importi versati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa in applicazione dell'art. 9 della legge 28/76- SCADENZA 31.10.2025

Cod. Versante	partita iva	denominazione operatore versante	importi richiesti da Regione per scadenza del 31.10.2025 (importo scadenziario regionale)	trattenuta 10%(art.1 co 1 l.r. 10/2019)	Importi riv.aff. da accertare per operatore versante - rata 31.10.2025(al netto di trattenute)
10148	00413470022	CAPI BIELLA	10.970,23		10.970,23
10182	00421620030	EDIFICATRICE UNO	433.067,38	53.498,70	379.568,68
10289	00438340036	EDIFICATRICE TRE	173.121,13	20.308,92	152.812,21
10769	00519230049	FLAVIA	171.701,72	20.998,24	150.703,48
12417	01796560017	GIUSEPPE DI VITTORIO	1.326.264,79	157.529,65	1.168.735,14
10955	00580770048	LA LAVORATORI	218.074,39		218.074,39
13351	03648200016	LA POPOLARE	61.736,76	2.351,94	59.384,82
13101	02548790019	PRIMO MAGGIO	294.904,13		294.904,13
72231	00385040068	UNI - C.A.P.I.	288.710,99	33.843,19	254.867,80
12628	01962160014	UNITA OPERAIA ALTO CANAVESE	231.130,13	27.593,03	203.537,07
157665	03771460015	CASAINSIEME QUARTA	16.885,82		16.885,82
11182	00774180053	IN COOP CASA	54.632,40		54.632,40
69376	06167750014	NIZZA	1.319,91		1.319,91
13691	04531340018	MUTUO SOCCORSO VIGILI DELFUOCO	97.409,31		97.409,31
98197	80055450102	COOP. 27 LUGLIO	3.384,08		3.384,08
99899	02726470046	COOP.VALLI CUNEESI	6.002,06		6.002,06
69267	06359350011	MONTE BIANCO	64.433,39		64.433,39
importo totale da accertare per scadenza del 31.10.2025			3.453.748,62	316.123,67	3.137.624,92