

Codice A2201A

D.D. 11 dicembre 2025, n. 1761

Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa FLAVIA. Autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel comune di SALUZZO, via Giordana, 3 - Codice intervento n. 7F/79 LO. Art. 17 L.R. 11 Luglio 2011 n. 10.



ATTO DD 1761/A2201A/2025

DEL 11/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa FLAVIA. Autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel comune di SALUZZO, via Giordana, 3 - Codice intervento n. 7F/79 LO. 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 LR n. 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:

- 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. 59/1996, n. 16/1997, n. 31/1999 e con il contributo integrativo di cui alla L.R. 28/76, possono essere ceduti in proprietà agli assegnatari, previa autorizzazione regionale, alle seguenti condizioni:

- 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;
- i contributi concessi ai sensi delle L.R. 6 agosto 1996, n. 59, L.R. 24 marzo 1997, n. 16 e L.R. 6 dicembre 1999, n. 31, Fondo Investimenti Piemonte (F.I.P.), siano stati interamente restituiti, anche anticipatamente, alla Regione Piemonte;
- 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 che 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 Piemonte, in un'unica soluzione, pari al 50% dei contributi statali e regionali erogati;

la Legge regionale n. 24 del 05.12.2016 "Assestamento del bilancio di previsione finanziario 2016-2018 e disposizioni finanziarie" ha istituito il 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) Titolo 4;

Rilevato che:

la Cooperativa FLAVIA con pec del 3/11/2025 (acquisita al prot. reg. 57031 del 4/11/2025) ha inoltrato richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di SALUZZO - Codice intervento regionale n. 7F/79 LO (CUP J11D97000010002);

la Cooperativa FLAVIA per la realizzazione dei n. 14 alloggi pari a mq. 1.530,81 relativi all'intervento costruttivo realizzato nel Comune di SALUZZO - Via Giordana, 3 - Codice intervento n. 7F/79 LO ha usufruito dei finanziamenti regionali concessi ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte – FIP 97), 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 non

risultava completa per l'avvio del procedimento istruttorio;

la cooperativa con pec del 9/12/2025 ha integrato l'istanza con la documentazione richiesta dagli uffici regionali;

la documentazione pervenuta risulta così dettagliata:

- copia del verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2014;
- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 26/06/2014 ;
- copia del verbale dell'assemblea ordinaria dei soci del 23/10/2014;
- copia integrale della modifica di convenzione con il Comune di Saluzzo, repertorio n. 55.851 Raccolta n. 16.983 , registrato a Cuneo in data 28/10/2025 al n. 20943 serie 1T, nella quale risulta il prezzo di prima cessione degli alloggi;
- attestato di ultimazione lavori rilasciato dal Comune di Saluzzo in data 6/2/2003;
- copia del QTE finale dell'intervento;
- prospetto riepilogativo dei dati riguardanti l'intervento costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione comprensivo delle superfici suddivise per singole unità immobiliari;
- n. 8 dichiarazioni di adesione all'acquisto di soci che risultano assegnatari, in possesso dell'attestato comprovante i requisiti soggettivi;
- dichiarazione del legale rappresentante della Cooperativa 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;

Considerato che:

lo Statuto della Cooperativa FLAVIA prevede la possibilità di cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci già assegnatari in uso e godimento, previa autorizzazione regionale e nel rispetto delle condizioni previste dalla legge 179/92 e s.m.i.;

sono rispettate le condizioni per l'autorizzazione regionale, ovvero:

- sono decorsi più di 10 anni dalla data di ultimazione lavori;
- le assemblee del Consiglio di Amministrazione e dei soci si sono svolte entro i termini;
- la richiesta di autorizzazione alla vendita riguarda il 50% degli alloggi facenti parte dell'intervento costruttivo;
- 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;

Considerato infine che:

il programma costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione risulta così articolato:

- euro 46.933,66 : finanziamento regionale concesso ai sensi della L.R. 24 marzo 1997, n. 16 (Fondo Investimento Piemonte – FIP 97) interamente restituito alla data del 30.06.2013;
- euro 1.084.559,49 : contributo integrativo concesso ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i erogato dalla Regione Piemonte fino al 01.01.2018

La Cooperativa FLAVIA ha regolarmente effettuato i versamenti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 17 maggio 1976, n. 28 e s.m.i fino alla scadenza del 31.10.2025;

per la quantificazione degli importi da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 14 alloggi pari mq 1.530,81 si deve considerare quanto versato dalla Cooperativa alla Regione Piemonte, in applicazione dell'art. 9 della legge regionale 28/1976 s.m.i.;

con nota prot. n. 61641 del 10/12/2025 sono stati comunicati alla Cooperativa FLAVIA gli importi

da restituire per cessioni in proprietà nell'intervento edilizio 7F/79 LO;

con nota prot. n. 61835 dell'11/12/2025 è stato richiesto il dettaglio delle quote del 10% trattenute dalla Cooperativa sulle rate di rivalutazione affitti ai sensi dell'art. 1 L.R.10/2019, in quanto prima di procedere con le cessioni in proprietà la Cooperativa è tenuta a versare per intero le rate di rivalutazione affitti riferite all'intervento edilizio oggetto di vendita e ad integrare il 10% precedentemente trattenuto;

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

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024;

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- 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.);
- art. 18 legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- art.17 legge regionale 11 luglio 2011 n. 10 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria per l'anno 2011);
- 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;

DETERMINA

- di autorizzare la Cooperativa FLAVIA a cedere in proprietà individuale ai soci che ne hanno ottenuto l'assegnazione in uso e godimento i complessivi n. 14 alloggi pari a mq. 1.350,81 relativi all'intervento costruttivo realizzato nel comune di Comune di Saluzzo - Codice intervento regionale n. 7F/79 LO (CUP J11D97000010002).

- di stabilire che la Cooperativa FLAVIA può procedere alla cessione in proprietà ai soci assegnatari, anche in forma separata, entro il 30.04.2026 previa restituzione dei contributi come quantificati da Regione Piemonte;

- di precisare che:

nel rogito deve essere fatta esplicita menzione degli avvenuti versamenti e dell'art. 20 della L. 179/1992 così come modificato dall'art. 3 della L. 85/1994;

al rogito deve 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);

il rogito dovrà essere notificato a cura del notaio rogante entro 60 giorni dalla stipula

- al Comune di Saluzzo per la verifica ed il controllo sull'applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;

- alla Regione Piemonte - Direzione Welfare - Settore Politiche di Welfare abitativo;

- di stabilire che la quota a carico della Cooperativa FLAVIA 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 alla percentuale d'invenduto determinata successivamente alle assegnazioni in proprietà ai singoli soci assegnatari;

- di stabilire che, successivamente alla data del 30.04.2026, per procedere alle cessioni la Cooperativa FLAVIA, è tenuta richiedere al Settore Politiche di Welfare abitativo l'aggiornamento degli importi da restituire.

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