Codice A2201A
D.D. 4 novembre 2026, n. 1756
Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Primo biennio di programmazione. Accettazione della proposta di definizione transattiva del credito regionale relativo all'intervento 1AGE56 formulata dalla Cooperativa Edilizia Marina Soc. Coop. nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E.I. n. 836/2025, Tribunale di Torino - Sezione Esecuzioni Immobilia..

ATTO DD 1756/A2201A/2026 DEL 04/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A22000 - WELFARE
A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Primo biennio di programmazione. Accettazione della proposta di definizione transattiva del credito regionale relativo all'intervento 1AGE56 formulata dalla Cooperativa Edilizia Marina Soc. Coop. nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E.I. n. 836/2025, Tribunale di Torino - Sezione Esecuzioni Immobiliari.

Premesso che:

- con Deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 il Consiglio Regionale del Piemonte approvava il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" ai sensi dell'art. 89 della L.R. 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;
- il punto 4.1.3 del Programma casa, allegato alla D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, prevedeva che «per gli assegnatari, il cui reddito rientra nei limiti vigenti previsti per l'accesso alla proprietà di alloggi di edilizia agevolata ... 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 ad 1/3, è in restituzione ed è rimborsata in 15 annualità a partire dall'assegnazione dell'alloggio»;
- con Deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007, la Giunta Regionale del Piemonte approvava i criteri, i tempi e le modalità d'intervento per la programmazione del primo biennio, prevedendo al punto 1.3 che «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. (...) Gli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata possono essere riscattati dagli assegnatari, restituendo una parte del contributo»;
- con successive determinazioni dirigenziali venivano approvati i bandi di concorso per ciascuna misura d'intervento ed i modelli di domanda. In particolare con la determinazione dirigenziale n. 60 del 7 marzo 2007 è stato approvato il bando di concorso relativo alla misura edilizia agevolata;
- con la determinazione dirigenziale n. 59 del 26 ottobre 2007 veniva approvata la graduatoria e venivano assegnati i contributi relativi al primo biennio del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", relativamente alla misura agevolata ambito di Torino area metropolitana;

- tra gli interventi ammessi a finanziamento, risulta quello proposto dalla società cooperativa edilizia a proprietà divisa Marina, P.IVA/C.F. 05543280019, codice REA TO-718409 con sede a Torino in Via Ettore Perrone 3, relativo alla nuova costruzione del fabbricato sito nel Comune di Torino – strada Comunale del Villaretto 191/193 – n. 19 alloggi – codice regionale identificativo PC1-AGE 56, con un contributo assegnato pari ad euro 1.045.000,00;
- in data 17 dicembre 2007, ad integrazione della D.G.R. n. 10-5298 del 19.2.2007, la Giunta adottava la Deliberazione n. 87-7841, stabilendo tra l'altro che «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»;
- con la determinazione dirigenziale n. 1952/09/CC del 28 ottobre 2009 la Città di Torino prendeva atto dell'istanza prot. n. 12245 del 26 ottobre 2009 presentata dalla cooperativa Marina avente per oggetto la richiesta di rilocalizzazione del finanziamento già assegnato dalla Regione Piemonte con determina dirigenziale n. 59 del 26 ottobre 2007 e più precisamente da strada Comunale del Villaretto 191/193 a lotto 1 del Sub Ambito 1 dell'Ambito "Sub 6.3. Cascinotto" sull'area individuata a catasto terreni al foglio 1088, n. 725 per la realizzazione di n. 19 alloggi per una richiesta complessiva di euro 929.751,93 rispetto al finanziamento originariamente assegnato di euro 1.045.000,00;
- con la determinazione dirigenziale n. 568 del 29 ottobre 2009 la Regione Piemonte prendeva atto che il Comune di Torino, con determinazione dirigenziale n. 1952/09/CC del 28 ottobre 2009, prendeva atto dell'istanza presentata per la rilocalizzazione dell'intervento di nuova costruzione sul lotto 1 del sub 1 dell'ambito "sub 6.3. Cascinotto" in capo alla cooperativa Marina – particella 725 – 19 alloggi - euro 929.751,93 – codice PC1AGE56 ed accettava un'economia di euro 115.248,07;
- con Deliberazione n. 43-13697 del 29 marzo 2010, la Giunta Regionale, ad integrazione e modifica di quanto deliberato con D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, specificava che "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";
- con atto a rogito notarile rep. n. 83647, racc. n. 21873, del 25 settembre 2015, la Cooperativa Marina costituiva in favore della Regione Piemonte un'ipoteca volontaria di secondo grado, per la somma di € 13.609,86, a garanzia della restituzione della quota di un terzo del finanziamento ricevuto, sulle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, foglio 1088, particella 749, subalterni 17 e 44;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1045 del 23 dicembre 2016 la Regione Piemonte disponeva la liquidazione a favore della Cooperativa Marina dell'importo di 929.751,93 relativo all'intervento di edilizia agevolata per la realizzazione del fabbricato sito in Torino, Strada Settimo n. 166/5, Scala A, composto da n. 19 alloggi, stabilendo altresì, per l'alloggio assegnato in godimento a beneficiario rientrante nei limiti di reddito previsti per l'accesso alla proprietà di edilizia agevolata, la restituzione di € 13.609,86, pari a un terzo del finanziamento, in n. 15 rate annuali di € 907,32, con decorrenza dal 30 giugno 2017;

Considerato che:

- la Cooperativa Marina ha provveduto al pagamento di n. 10 rate annuali, per complessivi € 9.073,20;
- la Regione Piemonte è pertanto ancora creditrice della Cooperativa per la somma capitale residua di euro 4.536,66;
- con atto del 07.07.2026, la Regione Piemonte interveniva nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.E.I. n. 836/2025, pendente innanzi al Tribunale di Torino - Sezione Esecuzioni Immobiliari, promossa dal sig. Fabrizio Rasetto nei confronti della Cooperativa Marina, chiedendo l'ammissione del predetto credito alla distribuzione del ricavato, con il grado di prelazione derivante dall'ipoteca volontaria;

Rilevato che:

- la Cooperativa Edilizia Marina Soc. ., nell'intento di definire bonariamente e integralmente ogni pendenza relativa al credito regionale sopra indicato, ha proposto alla Regione Piemonte, con PEC del 19.10.2026, agli atti dell'Avvocatura regionale, di addivenire ad una composizione transattiva della controversia, mediante il pagamento immediato, in un'unica soluzione, dell'importo di euro 4.536,66, corrispondente al capitale residuo indicato nell'atto di intervento nella procedura esecutiva;
- la medesima proposta prevede che la Regione Piemonte, a fronte dell'integrale pagamento del suddetto importo di € 4.536,66, si impegni a prestare il proprio assenso alla cancellazione dell'ipoteca volontaria di secondo grado costituita dalla Cooperativa in favore della Regione medesima con atto a rogito notarile rep. n. 83647, racc. n. 21873, del 25 settembre 2015 e iscritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, restando in ogni caso a carico della Cooperativa le spese, imposte, tasse, diritti e onorari eventualmente dovuti per la cancellazione dell'ipoteca e per gli ulteriori adempimenti notarili o pubblicitari conseguenti;
- nella proposta è espressamente ribadito il vincolo, posto in ultimo dalla D.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010, in forza del quale il riscatto dell'alloggio non può avvenire prima che siano decorsi almeno 15 anni dall'erogazione complessiva del contributo e, pertanto, non prima del 23 dicembre 2031, fermi restando gli obblighi e i vincoli di destinazione e di alienzaione derivanti dall disciplina del finanziamento regionale e degli atti che ne regolano l'erogazione;
- con comunicazione PEC del 3 novembre 2026, agli atti della Avvocatura regionale, il legale della Cooperativa ha comunicato l'avvenuto versamento, da parte della Cooperativa medesima, dell'importo di € 4.536,66 in favore della Regione Piemonte.

Ritenuto opportuno aderire alla proposta di composizione transattiva della controversia avanzata dalla Cooperativa Edilizia Marina Soc. ., in considerazione del fatto che tale proposta permette alla Regione Piemonte di rientrare delle somme dovute dalla medesima Cooperativa prima della scadenza, e che non comporta oneri di alcun tipo a carico della Regione Piemonte.

Dato atto che l'accordo transattivo verrà sottoscritto dalla dott.ssa Anna Palazzi, dirigente del Settore Politiche di welfare abitativo, e per la sola rinuncia alla solidarietà professionale ai sensi dell'art. 13 della Legge 31 dicembre 2012, n. 247, dall'Avv. Giulia Ciarcià dell'Avvocatura regionale.

Ritenuto necessario rinviare a successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata, in conseguenza della comunicazione di avvenuto incasso da parte della Tesoreria regionale;

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:

- D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche";

- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i. (art. 17 e 18);
- D.lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.G.R. n. 3-2182 del 30 Gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n.113 del 6 agosto 2021";

DETERMINA

- di aderire alla proposta di composizione transattiva della controversia avanzata dalla Cooperativa Edilizia Marina Soc. ., depositata agli atti della Avvocatura regionale, in considerazione del fatto che tale proposta permette alla Regione Piemonte di rientrare delle somme dovute dalla medesima Cooperativa prima della scadenza e che non comporta oneri di alcun tipo a carico della Regione Piemonte;

- di precisare chel'accordo transattivo con la Cooperativa Edilizia Marina Soc. viene sottoscritto dalla dott.ssa Anna Palazzi, dirigente del Settore Politiche di welfare abitativo e dall'Avv. Giulia Ciarcià dell'Avvocatura regionale per la sola rinuncia alla solidarietà professionale ai sensi dell'art. 13 della Legge 31 dicembre 2012, n. 247;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale e rinviare a successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro il termine di 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.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della LR 22/2010, mentre non è soggetto a pubblicazione in Amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

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