



Decreto Dirigenziale n. 41 del 25/09/2015

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Direzione Generale per il governo del territorio

Oggetto dell'Atto:

LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 19/01/2009, ART. 7 - DETERMINAZIONI.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA:

- la legge 17/02/1992 n. 179;
- la deliberazione del C.I.P.E. 21 marzo 1997;
- il decreto legislativo 31/3/1998 n. 112;
- la legge regionale della Campania n. 1 del 19/01/2009;

PREMESSO:

- a)** che l'articolo 18 della legge 17/02/92 n. 179 prevede che le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, concesse prima della entrata in vigore della stessa legge 179/92 per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere al CER o alla Regione l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso o godimento;
- b)** che il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, con deliberazione del 21/03/1997, ha previsto che l'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale di cui all'art. 18 della legge 179/92 può essere concessa, per quanto compatibile, anche alle Cooperative edilizie fruente di contributi in conto capitale, individuando criteri e modalità di calcolo del contributo da restituire per ottenere la cessione in proprietà individuale;
- c)** che con il Decreto legislativo 31/3/1998 n. 112 sono attribuite alla Regione Campania le competenze e le risorse economiche in materia di edilizia agevolata;
- d)** che l'art. 7, comma 8, della Legge Regionale della Campania n. 1 del 19/01/2009 prevede che le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno realizzato alloggi da assegnare in uso, godimento o locazione ai propri soci, possono chiedere al comune l'autorizzazione a cedere, in proprietà individuale, tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che hanno già ottenuto l'assegnazione in uso, godimento o locazione;
- c)** che l'art. 7, comma 11, della citata L.R. 1/2009 prevede che nel caso in cui gli alloggi sono stati realizzati con il contributo della Regione o di altri enti pubblici, l'autorizzazione è rilasciata previo nulla osta regionale o degli altri enti pubblici finanziatori, nel rispetto delle condizioni e delle modalità di cui alla legge 17 febbraio 1992 n. 179, anche in ordine ai contributi concessi;

CONSIDERATO:

- a)** che la legge 179/1992 all'art. 18 ammette al beneficio della cessione in proprietà individuale tutti gli alloggi realizzati da Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi pubblici concessi prima del 15/03/1992, data di entrata in vigore della citata legge 179/92;
- b)** che il medesimo art. 18 della legge 179/92 prevede che i soci assegnatari in godimento che hanno richiesto la cessione in proprietà sono tenuti a rimborsare allo Stato la differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale;
- c)** che, per le cooperative edilizie a proprietà indivisa fruente di contributi in conto capitale, la deliberazione C.I.P.E. del 21/03/1997 dispone che l'autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi può essere concessa alle condizioni, per quanto compatibili, previste dall'art. 18 della legge 179/1992;
- d)** che la deliberazione C.I.P.E. 21/03/1997, in ordine ai criteri di calcolo dei contributi da restituire per ottenere la cessione in proprietà individuale, prevede che gli assegnatari che hanno richiesto la cessione in proprietà dell'alloggio sono tenuti a rimborsare un importo da calcolare mediante comparazione del contributo in conto capitale corrisposto e il contributo in conto interessi di cui la Cooperativa avrebbe fruito qualora avesse beneficiato di un mutuo agevolato al tasso all'epoca riservato alle Cooperative a proprietà divisa e di importo pari al costo complessivo dell'investimento considerato in sede di concessione del contributo;

CONSIDERATO altresì:

- a)** che l'art. 7, comma 11, della Legge Regionale della Campania n. 1 del 19/01/2009 estende i benefici della legge 179/92 a tutte le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno realizzato alloggi usufruendo di contributi pubblici concessi nel periodo compreso fra il 15/03/1992 e il 27/01/2009, data di entrata in vigore della L.R. 1/2009;
- b)** che il medesimo comma 11 della citata L.R. 1/2009 subordina la concessione del beneficio della cessione in proprietà individuale al rispetto delle condizioni e delle modalità previste dall'art.18 della legge 179/1992, anche in ordine al recupero dei contributi concessi;
- c)** che per la cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati dalle Cooperative edilizie fruente di contributi in conto capitale possono essere applicati, per quanto compatibili con l'art. 18 della legge 179/92, le disposizioni di cui alla deliberazione C.I.P.E. del 21/03/1997, anche in ordine ai criteri di calcolo delle somme da restituire;
- d)** che occorre determinare le procedure da attivare per le diverse casistiche ricorrenti nei confronti delle cooperative edilizie a proprietà indivise che hanno usufruito di contributi pubblici in conto interessi, in conto capitale ovvero in conto capitale per la realizzazione di alloggi da assegnare sia in locazione permanente che in locazione a termine con proprietà differita;

RITENUTO:

- α)** di dover determinare le procedure per l'attuazione di quanto stabilito dalla legge regionale n. 1 del 19.01.2009 all'articolo 7 così come di seguito:
 - a.1)** le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in c/interessi concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 possono chiedere la cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale, da calcolarsi ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della legge 179/92, anche in ordine alle modalità di restituzione;
 - a.2)** le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in conto capitale concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 possono chiedere la cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale. Nel caso in cui tale differenza non sia quantificabile, le stesse Cooperative, in conformità alla delibera C.I.P.E. 21/03/1997, possono chiedere la cessione in proprietà degli alloggi previo rimborso a favore della Regione di un importo da calcolare mediante comparazione del contributo in conto capitale corrisposto e il contributo in conto interessi di cui la Cooperativa avrebbe fruito qualora avesse beneficiato di un mutuo agevolato al tasso all'epoca riservato alle Cooperative a proprietà divisa e di importo pari al costo complessivo dell'investimento considerato in sede di concessione del contributo;
 - a.3)** le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in conto capitale concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 in virtù di Bandi di Concorso che prevedevano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare sia in locazione permanente che in locazione a termine con proprietà differita, possono chiedere che il regime della locazione permanente sia trasformato in locazione a termine con proprietà differita, previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati e quelli di cui avrebbe fruito nel caso in cui la Cooperativa avesse realizzato alloggi da assegnare in locazione a termine con proprietà differita;
- b)** di dover stabilire che, per quanto riguarda i criteri di calcolo e l'ammontare delle somme da restituire nonché le modalità di restituzione delle stesse somme, si applicano le disposizioni dell'art 18 della legge 179/92 e s.m.i. e della delibera C.I.P.E. 21/03/1997;

alla stregua dell'istruttoria effettuata dal dott. Ignazio Tornincasa, funzionario responsabile della P.O., nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente della U.O.D. Politiche abitative (53.09.05) dott. Giulio Mastracchio

DECRETA

per i motivi di cui alla narrativa, che qui si intendono integralmente riportati

1. di determinare le procedure per l'attuazione di quanto stabilito dalla legge regionale n. 1 del 19.01.2009 all'articolo 7 così come di seguito:
 - 1.1 le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in c/interessi concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 possono chiedere la cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale, da calcolarsi ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della legge 179/92, anche in ordine alle modalità di restituzione;
 - 1.2 le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in conto capitale concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 possono chiedere la cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale. Nel caso in cui tale differenza non sia quantificabile, le stesse Cooperative, in conformità alla delibera C.I.P.E. 21/03/1997, possono chiedere la cessione in proprietà degli alloggi previo rimborso a favore della Regione di un importo da calcolare mediante comparazione del contributo in conto capitale corrisposto e il contributo in conto interessi di cui la Cooperativa avrebbe fruito qualora avesse beneficiato di un mutuo agevolato al tasso all'epoca riservato alle Cooperative a proprietà divisa e di importo pari al costo complessivo dell'investimento considerato in sede di concessione del contributo;
 - 1.3 le Cooperative edilizie a proprietà indivisa che hanno usufruito di contributi in conto capitale concessi prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 19/01/2009 in virtù di Bandi di Concorso che prevedevano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare sia in locazione permanente che in locazione a termine con proprietà differita, possono chiedere che il regime della locazione permanente sia trasformato in locazione a termine con proprietà differita, previo rimborso a favore della Regione della differenza fra i contributi erogati e quelli di cui avrebbe fruito nel caso in cui la Cooperativa avesse realizzato alloggi da assegnare in locazione a termine con proprietà differita;
2. di stabilire che, per quanto riguarda i criteri di calcolo e l'ammontare delle somme da restituire nonché le modalità di restituzione delle stesse somme, si applicano le disposizioni dell'art 18 della legge 179/92 e s.m.i. e della delibera C.I.P.E. 21/03/1997;
3. di inviare copia del presente atto:
 - 3.1 all'UOD Politiche Abitative (53 09 05) per i provvedimenti di competenza;
 - 3.2 all'assessore all'Urbanistica per opportuna conoscenza;
 - 3.3 alla segreteria di Giunta Ufficio V – Bollettino Ufficiale – URP per la pubblicazione sul BURC.

Pietro Angelino