



cc.2.18.1/2385/2018/x

Assessorato alle Politiche Sociali della Famiglia e della Casa

L'Assessore

Oggetto: Interrogazione Consigliera regionale Silvana Accossato, n. 2385  
Problematiche in merito alla cessione in proprietà di alloggi assegnati a proprietà indivisa nella  
Provincia di Torino

In riferimento all'interrogazione in oggetto si evidenzia quanto segue.

Va premesso che gli alloggi realizzati dalle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** sono **destinati alla locazione permanente in godimento ai soci** ed è in tale forma che si esplica la tutela dell'aiuto pubblico ai soggetti svantaggiati. L'acquisto in proprietà individuale a prezzi vincolati, non determinati dalla libera contrattazione tra le parti, è una tutela riservata ai soci delle **cooperative a proprietà divisa** che usufruiscono di altre tipologie di finanziamento.

L'acquisto in proprietà individuale di un alloggio da parte di un socio di cooperativa a proprietà indivisa, realizzato con un contributo concesso dallo Stato o dalla Regione, è opportunità che può essere colta soltanto a seguito di deroga al divieto statutario, in relazione a specifiche **condizioni definite dalla legge**, previa autorizzazione della Regione, senza esercizio di discrezionalità in merito.

In altre parole, stante la normativa attualmente vigente, non sussiste un diritto soggettivo all'acquisto da parte del socio assegnatario di una cooperativa a proprietà indivisa in virtù di un rapporto locativo di carattere permanente, né può attivarsi l'esercizio della facoltà di acquistare soltanto a seguito di iniziativa di singole famiglie, dovendosi rispettare il dettato della norma statale. Tale norma prevede che sia di esclusiva competenza del **Consiglio di Amministrazione deliberare un piano di cessione** in proprietà individuale riguardante almeno la metà degli alloggi facenti parte dell'insediamento e che tale piano sia, nei successivi centoventi giorni, approvato con una doppia votazione, a maggioranza dei due terzi, dall'assemblea ordinaria regolarmente costituita, da tenere a distanza di almeno sessanta giorni l'una dall'altra. A seguito del consolidarsi di tali adempimenti la Cooperativa richiede alla Regione l'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale.

Ciò posto, si ricorda che la Regione ha da tempo assunto tra le finalità che intende perseguire per la tutela delle famiglie in condizioni di svantaggio anche quella di favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, attraverso la cessione degli alloggi in proprietà individuale, di tutti o parte degli interventi destinati alla locazione permanente finanziati con contributi pubblici ai sensi della legge 457/1978, e delle LL.RR. n. 59/1996, n. 16/1997, n. 31/1999 e con il contributo integrativo di cui alla L.R. 28/1976. L'assegnazione in proprietà ai soci che aderiscono alla proposta di cessione della Cooperativa costituisce uno strumento per la Regione e per la cooperativa che consente di continuare a perseguire la tutela delle fasce svantaggiate, dal momento che le restituzioni versate alla Regione e i proventi delle vendite per le cooperative sono vincolati al reinvestimento dei programmi del settore.

L'interrogazione non individua in modo esplicito a quale intervento sia riferita se non attraverso il Comune di Collegno sede di localizzazione. Pare agli uffici che il caso possa essere

ricondotto a un intervento realizzato con il contributo della legge 457/1978 e della legge regionale 28/1976, unico per il quale è stata presentata alla Regione in data 16 gennaio 2018 una richiesta preventiva di prima quantificazione degli eventuali importi da restituire da parte della Cooperativa Di Vittorio che non costituisce in alcun modo istanza formale di autorizzazione alla vendita né costituisce atto idoneo all'avvio del procedimento autorizzativo ai sensi della legge 241/1990.

La normativa statale di riferimento è costituita dalla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 18. In coerenza con la legislazione nazionale si colloca la legislazione di livello regionale rappresentata dall'articolo 11 della lr 10/2011 e gli atti amministrativi attuativi della disciplina.

Nel merito dei punti evidenziati dall'interrogazione.

Punto 1)

La Regione può rispondere esclusivamente in ordine ai conteggi necessari per definire gli importi da restituire alla Regione medesima e, solo per tali conteggi, assicura la correttezza degli importi.

Punto 2) e Punto 5)

L'Assessorato si è sempre fatto carico della tutela delle famiglie svantaggiate cercando di agevolarne le aspettative. In concomitanza con la crisi congiunturale del Paese si è rilevato un rallentamento del processo di alienazione dei piani di cessione già autorizzati, dovuto al decremento dei prezzi di mercato.

Punto 3) e Punto 4)

L'Assessorato non è a conoscenza di situazioni analoghe, tanto meno nei Comuni di Beinasco e Nichelino.

Punto 6)

L'Assessore regionale competente si impegna a presentare un apposito ordine del giorno al Consiglio regionale, con il quale chiederà al Ministero dell'Infrastrutture e Trasporti di inserire, all'interno delle disposizioni della l. 179/92, la possibilità di considerare indici di decremento connessi alla vetustà dell'immobile, come peraltro segnalato e chiesto anche dalle Organizzazioni delle Cooperative nel corso degli incontri sulla nuova programmazione regionale.

Punto 7)

Si rileva che, stante la normativa attualmente vigente, alla Regione non compete la verifica puntuale dell'importo dei canoni prestabiliti, con la conseguente impossibilità di agire in alcun modo sulla rimodulazione degli stessi.

**FIRMATO IN ORIGINALE**

(documento trattato in conformità al provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 243 del 15 maggio 2014)