

*(I lavori iniziano alle ore 9.32 con l'esame del punto all'o.d.g.
inerente a "Svolgimento interrogazioni e interpellanze")*

OMISSIS

Interrogazione n. 114 presentata da Valle, inerente a *“Problematiche relative alla cessione in proprietà di immobili assegnati in proprietà indivisa siti nel territorio della Provincia di Torino”*

PRESIDENTE

Esaminiamo ora l'interrogazione n. 114 del Consigliere Valle.
La parola all'Assessore Caucino per la risposta.

CAUCINO Chiara, *Assessore alle politiche della famiglia, dei bambini e della casa*

Grazie, Presidente.

Anzitutto, occorre premettere che gli alloggi di edilizia agevolata, realizzati dalle cooperative edilizia a proprietà indivisa, per finalità statutaria, sono destinati alla locazione permanente in capo ai soci già assegnatari e che la prima finalità dell'aiuto pubblico a soggetti svantaggiati si esplica proprio nella garanzia di un rapporto locativo, senza scadenza temporale legalmente imposto.

La facoltà di acquistare alloggi, di cui i soci risultino già assegnatari, non si esercita in virtù di un diritto soggettivo in capo ai soggetti interessati, bensì deve scaturire da una decisione del Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa, avente a oggetto un piano di cessione degli alloggi nel pieno rispetto dei disposti contenuti nelle normative vigenti in materia e previa autorizzazione regionale.

Si sottolinea che, a oggi, in relazione all'intervento realizzato in Collegno, piazza Pertini n. 8, la Cooperativa Di Vittorio non ha inoltrato alcuna formale richiesta d'autorizzazione alla vendita nelle modalità previste dalla determinazione dirigenziale del 15 giugno 2005, n. 103, ma ha richiesto, nel gennaio 2018, una stima dei contributi da restituire per la cessione in proprietà degli alloggi, finalizzata a una prima valutazione economica da parte dei soci.

In risposta a tale richiesta è stato dato riscontro da parte della Regione, con nota n. 1830-2-6-A-157A del 9 aprile 2018, contenente la quantificazione della parte di contributo statale e della parte di contributo integrativo regionale da restituire alla Regione, in ordine al finanziamento originariamente concesso alla Cooperativa richiedente.

Nello specifico, il suddetto intervento edilizio realizzato nel Comune di Collegno risulta destinatario di un finanziamento concesso, ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, pari a euro 723.039,66, e di un contributo regionale integrativo concesso ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28, pari a euro 561.920,09.

Nella nota regionale sopra richiamata, pertanto, il calcolo degli importi in restituzione è stato determinato prendendo in considerazione i seguenti parametri: anzitutto, del parametro legato al finanziamento statale, quindi si è tenuto conto dell'importo complessivo comunicato dall'istituto di credito mutuante quale differenza tra i contributi erogati per l'assegnazione in locazione permanenti e quelli relativi ad assegnazioni in proprietà individuale e lo si è ridotto del 50%, ottenendo il rimborso al metro quadrato per la parte di contributo statale ricevuta; per la parte, invece, di contributo regionale, dall'importo complessivo dei contributi erogati dalla

Regione Piemonte a integrazione dei mutui bancari concessi dalla Cooperativa Di Vittorio, è stato detratto l'ammontare richiesto semestralmente dalla Regione, fino all'applicazione dell'articolo 9, legge regionale n. 28 del 1976, comprendendo anche (questo lo voglio sottolineare) la rata del 30 aprile 2018, non ancora versata al momento della presentazione della richiesta.

Il risultato così ottenuto è stato ridotto del 50% e rappresenta l'importo da restituire al metro quadrato per la parte dei contributi regionali versati alla Cooperativa. Invece, il rimborso complessivo al metro quadrato, ottenuto dalla somma di entrambi gli importi al metro quadrato di cui al punto 1) e al punto 2) di cui ho appena detto, è stato moltiplicato per i metri quadrati di ogni singolo alloggio, determinando l'importo totale dovuto dalla Cooperativa per rogiti da stipulare entro il 31 ottobre 2018.

Nel caso di specie, risultando concluso l'ammortamento dei mutui riferiti all'intervento, l'unico valore in grado di influenzare per il futuro il conteggio degli importi in restituzione in caso di cessioni in proprietà è l'importo di rivalutazione affitti che la Cooperativa è tenuta a versare ogni semestre alla Regione. Per effetto di tali versamenti, gli importi totali in restituzione saranno progressivamente suscettibili di variazioni in diminuzione.

Nel merito dei punti dell'interrogazione in esame, si specifica che, in ordine al primo punto, si conferma la correttezza degli importi stimati e comunicati con la succitata nota regionale del 9 aprile 2018. In ordine al secondo punto, si sottolinea che, stante quanto previsto in particolare dalla DGR 6-3878 del 21 maggio 2012, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 18 della legge 179 del 1992, il costo di acquisto dell'alloggio è dato dal valore del medesimo aggiornato annualmente con l'approvazione del bilancio da parte della Cooperativa edilizia, oltre che l'importo da restituire alla Regione in un'unica soluzione, pari al 50% dei contributi statali e regionali erogati.

Ne deriva che, in caso di cessione di proprietà ai soggetti assegnatari, la competenza regionale è limitata al conteggio degli importi che la Cooperativa è tenuta a restituire per la parte di contributo regionale statale ricevuto in relazione al finanziamento concesso, non già al controllo del prezzo finale praticato dalle Cooperative per il quale la Regione non reputa assolutamente, Consigliere Valle, almeno al momento, necessario istituire apposita struttura a ciò finalizzata.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Caucino.

La parola al Consigliere Valle per la replica.

VALLE Daniele

Grazie, Presidente.

Brevemente, innanzitutto per richiedere una copia scritta della risposta, stante la natura decisamente tecnica del contenuto, del quale non ho motivo di dubitare.

Faccio solo una considerazione politica, che penso potremmo sicuramente condividere e poi magari trovare lo spazio per concretizzare in un atto d'indirizzo.

È chiaro che, in questo contesto, la Regione ha le mani legate, ma è anche un contesto in cui la rigidità della norma fa venire meno le ragioni del riscatto della proprietà indivisa, nel momento in cui il mercato offre dei prezzi che diventano più concorrenziali di quella che dovrebbe essere l'edilizia agevolata. Noi, oggi, viviamo un momento in cui il rallentamento del settore dell'edilizia, la sovrabbondanza di strutture disponibili e il combinato disposto dei due

aspetti ha fatto sì che i prezzi degli affitti, come i prezzi delle compravendite, siano in continuo calo.

È evidente che strumenti che noi avevamo pensato per un mercato che, invece, tendenzialmente doveva crescere in maniera indefinita, oggi non sono più adeguati a rispondere alle esigenze di una fascia sociale che non è fragilissima, ma ha le sue fragilità, pertanto necessita di maggiore tutela.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Valle.

PRESIDENTE

Dichiaro chiusa la trattazione del sindacato ispettivo.

(Alle ore 10.00 il Presidente dichiara esaurita la trattazione del punto all'o.d.g. inerente a "Svolgimento interrogazioni e interpellanze")

(La seduta inizia alle ore 10.05)