



REGIONE  
PUGLIA

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,  
POLITICHE ABITATIVE

L'ASSESSORE

654  
i.uy

03-04-2017  
A00/SP1/00 346  
PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e  
posta elettronica ai sensi  
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Al Gabinetto del Presidente  
della Giunta Regionale  
[gabinetto.presidente@regione.puglia.it](mailto:gabinetto.presidente@regione.puglia.it);

e, p.c.,  
Al Consigliere Regionale  
Giovanni De Leonardis  
[deleonardis.giovanni@consiglio.puglia.it](mailto:deleonardis.giovanni@consiglio.puglia.it);

al Presidente del Consiglio Regionale  
[presidente@consiglio.puglia.it](mailto:presidente@consiglio.puglia.it);

**Oggetto:** Interrogazione urgente n.654: ""Situazione Cooperativa "La Troiana".  
Mancato rilascio del nulla osta da parte dell'Ufficio Regionale per  
le Politiche Abitative per trasferire la proprietà dell'alloggio ai  
soci.""

Con riferimento all'interrogazione n. 654 indicata in oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'art. 18 della Legge n. 179/1992 ha previsto per le cooperative a proprietà indivisa che hanno fruito di contributi statali o regionali, la possibilità di cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che li hanno già ottenuto in uso e godimento, previa autorizzazione regionale.

- La cooperativa edilizia "La Troiana" in regime di proprietà indivisa, con sede in Troia, ha realizzato nel suddetto Comune due programmi costruttivi di n. 45 e di n. 11 alloggi assegnati in uso e godimento ai propri soci; per la realizzazione di tali programmi la cooperativa ha beneficiato di contributi regionali in conto interessi sui mutui contratti con l'Istituto di Credito.

- I suddetti programmi costruttivi, per i quali la cooperativa in data 9/03/2006 ha richiesto ai sensi del richiamato art. 18 il rilascio dell'autorizzazione regionale alla cessione in proprietà, con provvedimenti dirigenziali n. 205/2003, n. 417/2009, n.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



271/2011 e n. 312/2011 sono stati ridotti, a seguito dell'accertata mancata occupazione degli alloggi da parte di alcuni soci assegnatari, segnalata con denuncia di un socio. La riduzione dei programmi ha comportato l'esclusione di n. 8 alloggi dall'agevolazione e la previsione del recupero di una somma pari ad € 286.911,77, quali contributi indebitamente erogati, in quanto non spettanti per gli alloggi esclusi; tale somma si aggiunge alla somma di circa € 75.000,00 riveniente dalla trasformazione della cooperativa da proprietà indivisa a proprietà individuale.

- La cooperativa non ha mai provveduto alla restituzione di tali somme, per cui il mancato adempimento è stato comunicato al Servizio Regionale del Contenzioso competente affinché si procedesse al recupero coatto delle stesse; la cooperativa ha proposto opposizione ai decreti ingiuntivi emessi dal richiamato Servizio e attualmente pendono giudizi per n. 4 soci.

- Nonostante la situazione debitoria esistente nei confronti della Regione, la Cooperativa con nota del 19/04/2016 ha reiterato la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà per i rimanenti alloggi, non oggetto di contenzioso, allegando altresì delibera del C.d.A. che obbliga e impegna la compagine sociale a non sciogliere la società fino alla completa estinzione del debito per gli alloggi esclusi dal contributo e oggetto di contenzioso.

- In data 26 aprile 2016 è pervenuta presso la Sezione Politiche Abitative un'ulteriore denuncia circostanziata afferente la occupazione degli alloggi, da parte di uno dei soci esclusi dal contributo, dando avvio ad un ulteriore procedimento di verifica dell'uso da parte dei soci degli alloggi oggetto della denuncia; le risultanze istruttorie hanno prodotto la comunicazione dell'esclusione dal contributo di ulteriori n. 3 alloggi, con conseguente richiesta di recupero di ulteriori somme indebitamente erogate per gli stessi; per tale procedimento è in corso di adozione il relativo provvedimento dirigenziale di riduzione del programma iniziale e di recupero del contributo.

Questa ulteriore esclusione di alloggi è derivata soprattutto dalla scarsa attenzione degli organi della cooperativa circa l'uso/utilizzo degli alloggi da parte di soci assegnatari.

A tal proposito si ritiene doveroso fornire chiarimenti circa il regime di proprietà indivisa (qual è ancora la cooperativa in questione), la cui causa contrattuale è il godimento degli alloggi ai soci a titolo di locazione permanente da parte della stessa, unica proprietaria degli immobili/alloggi. La locazione implica il cambio della persona-socio in maniera frequente; esso costituisce un evento fisiologico nella cooperativa indivisa che, su rinuncia del socio assegnatario originario, fa subentrare

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---



**REGIONE  
PUGLIA**

**ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,  
POLITICHE ABITATIVE**

**L'ASSESSORE**

---

al primo, un secondo ed a questi un terzo e così via, socio assegnatario nell'uso dell'alloggio; tale processo implica che se l'originario socio assegnatario rinuncia all'uso dell'alloggio, deve lasciare la disponibilità dell'alloggio ad altro soggetto subentrante. Detto ciò, relativamente ai "due" soci che, come riportato nell'interrogazione, "ospitano all'interno dell'alloggio loro assegnato i propri genitori", il Servizio nel corso dell'istruttoria ha rilevato che i relativi alloggi loro assegnati non erano occupati in via esclusiva dagli aventi titolo, cioè dai soci subentrati, bensì dai soci originari (i genitori dei due soci), i quali non ricoprono più la qualità di socio e di assegnatario, avendone fatto rinuncia, pur risultando ivi residenti senza soluzione di continuità dalla data della prima assegnazione.

La circostanza della indebita occupazione dei due alloggi da parte di soggetti non aventi titolo è stata contestata dal Servizio alla cooperativa, evidenziando l'omessa vigilanza da parte degli organi della medesima, titolare degli alloggi, sull'effettivo uso degli stessi da parte dei propri soci.

Per casi analoghi a quello innanzi descritto, questa Sezione ha sempre subordinato il rilascio dell'autorizzazione regionale alla cessione in proprietà degli alloggi, alla estinzione del debito, poiché ritiene che la cessione della proprietà sia un'operazione introduttiva allo scioglimento della società, né ritiene opportuno garantire il credito vantato dalla Regione attraverso un'iscrizione ipotecaria, poiché in tal caso sarebbe necessario, nella ipotesi di inadempimento, proporre delle azioni esecutive per conseguire il pagamento, con conseguente limitazione dei costi e dilatazione dei tempi di recupero.

Pertanto si conferma l'irregolarità dell'uso dei alloggi in questione, da parte dei due soci subentrati, i quali non hanno tutti i componenti del proprio nucleo familiare (coniuge e figli) residenti presso l'alloggio stesso, ma al contrario sono "ospiti" dei propri genitori, a loro volta non più soci della cooperativa e mai trasferiti in altro indirizzo.

La Sezione Politiche Abitative ha ottenuto un parere favorevole dall'Avvocatura regionale circa la posizione assunta in merito alla questione, coerente con analoghe posizioni assunte nei confronti di altre cooperative; in tale parere l'Avvocatura concorda sulla legittimità della richiesta di restituzione del contributo indebitamente fruito e subordina il rilascio dell'autorizzazione regionale alla

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---

Via Gentile, 52 - 70121 Bari - Tel: 080 5404347 - Fax: 080 5407887

mail: [assessore.territorio@regione.puglia.it](mailto:assessore.territorio@regione.puglia.it)

pec: [assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,  
POLITICHE ABITATIVE**

**L'ASSESSORE**

---

cessione in proprietà degli alloggi ai singoli soci all'estinzione del debito nei confronti dell'Amministrazione regionale.

IL DIRIGENTE DI SEZIONE  
(Ing. Luigia Brizzi)

Arch. Anna Maria Curcuruto

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---

Via Gentile, 52 - 70121 Bari - Tel: 080 5404347 - Fax: 080 5407887  
mail: [assessore.territorio@regione.puglia.it](mailto:assessore.territorio@regione.puglia.it)  
pec: [assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it)

654 imp  
**Presidente Consiglio Regionale della Puglia**

---

**Da:** Segreteria Territorio <segreteria.territorio@regione.puglia.it>  
**Inviato:** lunedì 3 aprile 2017 15.15  
**A:** 'Gabinetto Presidente'  
**Cc:** De Leonardis Giovanni; Presidente Consiglio Regionale della Puglia  
**Oggetto:** Interrogazione urgente n. 654: "Situazione Cooperativa "La Troiana".  
**Allegati:** Interrogazione urgente n. 654.pdf

Si trasmette la nota allegata n. SP1/346 del 3 aprile 2017, relativa all'oggetto.  
Cordiali saluti



*Segreteria Particolare  
Assessore Pianificazione Territoriale -  
Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche Abitative  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
Tel. 0805405612 - 0805404347 - Fax 0805407887  
Mobile: 3371307229  
e-mail: segreteria.territorio@regione.puglia.it;*



Consiglio Regionale  
della Puglia  
**N. 20170021375**  
04/04/2017 10:50  
4S0XW0  
Sezione Informatica e Tecnica

ENTRATA

*Rebetta*