

L.R. 5 dicembre 1977, n. 95 (1).

Interventi in favore delle cooperative edilizie (2) (3).
(giurisprudenza)

Art. 1 (4)

(giurisprudenza)

È istituito presso l'Istituto regionale per il credito alla cooperazione (IRCAC) un fondo di rotazione di lire

160.000 milioni a gestione separata destinato al finanziamento di interventi di edilizia economica in

favore di cooperative edilizie aventi sede nel territorio della Regione siciliana.

Tutte le sopravvenienze attive inerenti alla gestione del fondo ne costituiscono incremento.

Art. 2 (5)

L'IRCAC, a carico del fondo, concede mutui alle cooperative edilizie per la spesa occorrente per la

costruzione di alloggi e per l'acquisizione delle relative aree, con il limite massimo di intervento per ogni

organismo abitativo di lire 40 milioni (6). Tale limite è elevato di lire 3 milioni per le cooperative a

proprietà indivisa di cui all'art. 4 della presente legge.

L'entità del finanziamento da concedere è rapportata al costo di intervento scaturente dal quadro tecnico-

economico corredato dal visto di cui agli articoli 41 e 43 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86, ed

ogni onere eccedente è a carico delle cooperative edilizie (7).

Le caratteristiche degli alloggi sono quelle previste dal secondo comma dell'art. 1 della legge regionale

20 dicembre 1975, n. 79.

Il costo massimo ammissibile per gli alloggi è determinato semestralmente dall'Assessore regionale per i

lavori pubblici sentito il Comitato tecnico amministrativo regionale.

Art. 3 (8)

Il reddito annuo complessivo degli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della presente legge è stabilito

nella misura prevista dall'art. 3 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, e successive modificazioni.

Art. 4 (9)

Le cooperative edilizie il cui statuto prevede il divieto di cessione in proprietà degli alloggi e l'obbligo di

trasferimento degli stessi al competente istituto autonomo per le case popolari in caso di liquidazione o di

scioglimento della cooperativa, dovranno rimborsare all'IRCAC in venticinque anni con l'interesse annuo

dell'uno per cento il capitale mutuato investito nell'immobile.

Le cooperative a proprietà divisa o prive dei requisiti statutari di cui al precedente comma dovranno rimborsare all'IRCAC in venticinque anni con l'interesse annuo del quattro per cento il capitale mutuato investito nell'immobile. I tassi di interesse di cui ai precedenti commi sono comprensivi di ogni onere, diritto e spesa (10).

Art. 5

(giurisprudenza)

La localizzazione degli alloggi per le cooperative edilizie che non risultano proprietarie dell'area di impianto al 31 dicembre 1983 (11), che hanno presentato istanza per ottenere i benefici di cui agli articoli 1 e 2, deve avvenire nell'ambito dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167.

Nei comuni sprovvisti di piani di zona o con gli stessi semplicemente adottati o esauriti per precedenti

localizzazioni o assegnazioni, gli alloggi delle cooperative devono essere localizzati con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori o dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per l'approvazione di legge.

Qualora il consiglio comunale non provveda entro trenta giorni dalle richieste di localizzazione previste

dal presente articolo, la scelta delle aree rispettive è effettuata dall'Assessore regionale per i lavori pubblici con proprio decreto.

Con la stessa deliberazione del consiglio comunale o con il decreto dell'Assessore regionale per i lavori pubblici sono precisati, ove necessario, anche in variante ai piani regolatori ed ai programmi di

fabbricazione vigenti, i limiti di densità, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a

parcheggi in conformità e per l'adeguamento alle norme di cui al penultimo comma dell'art. 17 della

legge 6 agosto 1967, n. 765.

I provvedimenti comunali o regionali con cui vengono effettuate la scelta delle aree, la definizione degli

elementi di cui al comma precedente e, ove occorra, l'indicazione della spesa per le opere di

urbanizzazione, sono corredati di una planimetria in scala non inferiore a 1:2000, disegnata sulla mappa

catastale, e degli elenchi catastali delle proprietà interessate e comportano l'applicazione delle norme in

vigore per i piani di zona e per la loro attuazione.

I provvedimenti di localizzazione delle aree devono intendersi revocati qualora entro due anni dalla data

degli stessi le cooperative non ottengano l'inclusione nei programmi di cui al successivo art. 8.

Art. 6

I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sulle aree e sulle costruzioni. Per gli alloggi a proprietà divisa l'IRCAC procederà al frazionamento della ipoteca.

Nel caso in cui occorra procedere alla espropriazione delle aree l'IRCAC è autorizzato a stipulare il contratto di mutuo ed erogare le somme occorrenti alla realizzazione degli alloggi ed all'acquisizione delle aree nelle more dell'accensione dell'ipoteca. Ai mutui di cui alla presente legge si applicano, in ordine alla garanzia regionale, le disposizioni contenute nell'art. 3 della legge regionale 1 agosto 1977, n. 79 (12).

Art. 7

L'ammortamento ha inizio due anni dopo la stipulazione del contratto di mutuo. Il rimborso dei mutui sarà effettuato mediante pagamento di rate semestrali costanti posticipate, comprensive di capitale ed interessi.

Art. 8 (13)

L'Assessore regionale per i lavori pubblici, sulla scorta delle domande che saranno presentate e di quelle già inoltrate a norma dell'art. 3 della legge regionale 10 luglio 1953, n. 38, e dell'art. 4 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, predispone il programma di utilizzazione del finanziamento previsto dall'art. 1 entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Il programma deve essere sottoposto ai pareri preventivi della commissione di cui all'art. 12 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, nonché della Commissione legislativa per i lavori pubblici dell'Assemblea regionale. Ove le predette commissioni non esprimano, entro trenta giorni dalla trasmissione del programma, il parere di competenza, questo si intende reso positivamente. La commissione prevista dall'art. 12 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, può formulare proposte da valutarsi in ordine alla predisposizione del programma di cui sopra. Lo stesso procedimento sarà seguito per i successivi programmi di utilizzazione del fondo di rotazione.

Art. 9

Le domande di ammissione al finanziamento devono essere corredate di una relazione tecnico finanziaria sul programma costruttivo da realizzare, contenente le seguenti indicazioni:

- a) entità volumetrica del complesso edilizio e relativi oneri di spesa;
- b) eventuali località prescelte per la costruzione;
- c) disponibilità o meno dell'area di impianto e del progetto esecutivo.

Art. 10 (14)

Il programma previsto dall'art. 8 deve essere formulato sulla base dei seguenti criteri prioritari, previa ripartizione provinciale degli interventi realizzabili in proporzione alla popolazione ed all'indice di affollamento:

- 1) proprietà o localizzazione dell'area e disponibilità del progetto munito del parere favorevole della commissione edilizia comunale;

2) proprietà o localizzazione dell'area e disponibilità del piano planivolumetrico la cui conformità agli strumenti urbanistici sia certificata dall'amministrazione comunale;

3) proprietà o localizzazione dell'area di impianto degli alloggi. Almeno il 30 per cento della somma di cui all'art. 1 è riservata alle cooperative a proprietà indivisa, il cui statuto preveda il divieto di cessione in proprietà degli alloggi e l'obbligo del trasferimento degli stessi al competente istituto autonomo per le case popolari in caso di liquidazione o di scioglimento della cooperativa.

Art. 11 (15)

L'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca concede il finanziamento alle cooperative edilizie, incluse nel programma di utilizzazione del fondo di rotazione, sulla scorta degli elaborati di progetto delle opere predisposti dalla cooperativa per i quali viene accertata da parte dell'ingegnere capo del Genio civile o dell'Ispettorato regionale tecnico, indipendentemente dall'importo delle opere, soltanto la conformità alle disposizioni di cui al secondo comma dell'art. 1 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, alle caratteristiche di cui all'art. 1 della presente legge, ai costi massimi di cui all'art. 6 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, nonché la conformità del costo dell'area a quello determinato secondo i criteri previsti dal titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni. Non si applica l'art. 28 della legge regionale 10 agosto 1978, n. 35. Sulla scorta del provvedimento di concessione del finanziamento l'Istituto regionale per il credito alla cooperazione procede alla stipulazione del contratto di mutuo.

(16).

Nel progetto sono comprese anche le spese per la revisione dei prezzi - da prevedere nella misura del venti per cento dell'importo dei lavori - per il contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e per le competenze tecniche. I lavori sono eseguiti a cura delle cooperative interessate. L'IRCAC provvede al pagamento degli acconti alle imprese esecutrici su richiesta del direttore dei lavori, corredata da certificato di pagamento e dallo stato di avanzamento, debitamente firmati dallo stesso direttore e dal presidente della cooperativa. La richiesta prescinde da qualsiasi visto, autorizzazione o deliberazione di organi tecnici e amministrativi previsti dalle norme vigenti. Compete all'Assessorato regionale dei lavori pubblici la nomina dei collaudatori. L'IRCAC rende noto all'Assessore regionale per i lavori pubblici la spesa totale erogata e ammessa al mutuo definitivo. Al direttore dei lavori si applicano le norme previste dagli articoli 13 e 16 della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19.

Art. 12

[I requisiti di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, con le modifiche di cui alla presente legge, devono sussistere anche all'atto dell'assegnazione dell'alloggio] (17).

[Ai fini della predetta assegnazione non si tiene conto delle variazioni di reddito frattanto intervenute] (18).

L'assegnazione delle abitazioni e dei locali per le attività artigianali ai soci viene deliberata dagli organi statutari della cooperativa edilizia ed è ratificata dall'Assessore regionale per i lavori pubblici.

Art. 13

Le cooperative debbono approvare, congiuntamente alla contabilità finale dei lavori, la tabella millesimale del valore degli alloggi sulla quale dovrà pronunziarsi espressamente il collaudatore nel certificato di collaudo.

Art. 14 (19)

Le cooperative edilizie provvedono all'appalto per la costruzione degli alloggi anche mediante trattativa privata.

Art. 15

(giurisprudenza)

Tutte le opere previste dalla presente legge sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili a tutti gli effetti.

Per le espropriazioni delle aree occorrenti si applicano le disposizioni previste dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 16

(giurisprudenza)

Le cooperative provvedono direttamente all'acquisizione delle aree di impianto mediante espropriazione, previa stipula della convenzione prevista dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 17

(20).

Art. 18

Per le finalità di cui alla presente legge è autorizzata per il quadriennio 1978- 1981 la complessiva spesa di lire 160.000 milioni di cui lire 25.000 milioni da iscrivere nel bilancio della Regione per l'anno finanziario 1978.

Per gli esercizi successivi la spesa è determinata in relazione alle effettive necessità ed in conformità a quanto previsto dall'art. 4, secondo comma, della legge regionale 8 luglio 1977, n. 47.

All'onere di lire 25.000 milioni, a carico del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 1978 ed agli oneri per gli esercizi finanziari successivi si provvede utilizzando parte dell'incremento del gettito delle entrate tributarie della Regione.

Art. 19

La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

(1) Pubblicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 10 dicembre 1977, n. 55.

(2) Si veda, in materia, la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25. Si veda anche l'art. 51 della legge regionale 18 maggio 1996, n. 33.

(3) Si vedano: Circ.Ass. 25 gennaio 1986, n. 1/02460/XIV; Dec.Ass. 21 settembre 1983; Dec.Ass. 29

giugno 1993; Dec.Ass. 9 ottobre 1993; Dec.Ass. 17 giugno 1996; Dec.Ass. 24 giugno 1996 concernente

determinazione del limite massimo del costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata; Dec.Ass.

29 aprile 1997 recante: "Ammissione a finanziamento per le unità abitative residuali delle cooperative edilizie incluse nei piani regionali d'intervento formati ai sensi delle leggi regionali 20 dicembre 1975, n.

79 e 5 dicembre 1977, n. 95". Vedi, anche, la Circ.Ass. 29 marzo 2001, n. 2930. Con Dec.Ass. 26 aprile

2001 è stata disposta l'ammissione a finanziamento per le unità abitative residuali delle cooperative edilizie incluse nei piani regionali di intervento formati ai sensi della presene legge.

(4) Ai sensi dell'art. 45 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86 "Il consiglio di amministrazione

dell'Istituto regionale per il credito alla cooperativa è integrato, per la gestione del fondo di rotazione di

cui all'art. 1 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95, da due dirigenti del ruolo amministrativo

dell'Assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca.". Vedasi

l'art. 2, ultimo comma della legge regionale 17 marzo 1979, n. 37

(5) L'art. 6 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 86 ha sostituito l'originario primo comma con gli

attuali primi due. Vedasi l'art. 7 della stessa legge regionale n. 86 del 1980.

(6) Ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 6 maggio 1981 n. 86, "Il limite massimo di intervento

previsto dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 86, è soggetto a revisione annuale

che viene effettuata dall'Assessore regionale competente, sentito il comitato tecnico amministrativo

regionale, in rapporto all'aumento dei costi di costruzione determinato in base alla legislazione regionale

vigente.". Ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 23 maggio 1991 n. 36, "Il limite massimo di intervento

di lire 43 milioni di cui agli articoli 5 e 6 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 86, a favore delle cooperative edilizie a proprietà indivisa deve intendersi come base di riferimento per il calcolo revisionale di cui all'articolo 33 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86".

(7) Comma già sostituito dall'art. 6 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55 e così definitivamente sostituito dall'art. 14, comma 1, della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37. Vedasi anche il successivo comma secondo.

(8) Il limite di reddito di cui al presente articolo è stato successivamente elevato dall'art. 1 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 69 e dall'art. 31 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86. Vedasi ora l'art. 10 della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37.

(9) Vedasi l'art. 1 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 86. Vedasi in argomento anche l'art. 1 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, come modificato dall'art. 5 della legge regionale 12 agosto 1980, n. 86.

(10) Vedasi l'art. 2 della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37.

(11) Termine già prorogato dall'art. 4, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 1980, n. 159 e così successivamente prorogato dall'art. 9, ultimo comma della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55.

(12) Comma aggiunto dall'art. 47 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

(13) Vedasi l'art. 32 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

(14) Articolo così sostituito dall'art. 48 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86.

(15) L'art. 43 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86 ha sostituito gli originari commi primo e secondo con gli attuali tre. Vedasi anche il successivo art. 44.

(16) Comma abrogato dall'art. 23, comma 1, della legge regionale 14 settembre 1979, n. 212.

(17) Comma abrogato dall'art. 3, comma 1, L.R. 31 agosto 2000, n. 19.

(18) Comma abrogato dall'art. 3, comma 1, L.R. 31 agosto 2000, n. 19.

(19) Articolo così sostituito dall'art. 1 della legge regionale 21 luglio 1980, n. 71.

(20) Apporta modifiche all'art. 7 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79.