

(VII Legislatura)

Legge Regionale n. 79 del 20 12 1975

-o-

Nuove norme per l' incentivazione dell' attivita' edilizia delle cooperative nella Regione.

(Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana 27 12 1975 n. 57)

Regione Siciliana
L'Assemblea Regionale ha approvato
Il Presidente regionale promulga

la seguente legge:

ARTICOLO 1

L' Assessore regionale per i lavori pubblici e' autorizzato a concedere alle cooperative edilizie o ai loro consorzi, aventi sede nel territorio della Regione siciliana, contributi in annualita' costanti per 25 anni sugli interessi dei mutui contratti per l' acquisizione delle aree di cui al successivo art. 2 e per la costruzione di alloggi.

Gli alloggi devono avere un numero di vani utili non superiore a cinque e una superficie utile non superiore a metri quadrati 110 e possono essere integrati da locali da destinare ad attivita' artigianali, da assegnare ai soci che esercitano tale attivita', nonche' da locali destinati ad autorimessa aventi superficie non superiore a metri quadrati 25.

Le opere realizzate con i contributi di cui alla presente legge sono dichiarate di pubblica utilita' ed i relativi lavori urgenti ed indifferibili.

Per le finalita' del presente articolo e' autorizzato, per l' anno 1975, il limite venticinquennale di spesa di lire 4.000 milioni.

Il limite trentacinquennale di spesa di lire 2.000 milioni previsto dall' art. 64 della legge regionale 18 luglio 1974, n. 22, e' ridotto all' ammontare degli impegni assunti alla data di entrata in vigore della presente legge. Le disponibilita' risultanti sono destinate, fino alla venticinquesima annualita', all' incremento del limite di spesa autorizzato con il precedente comma.

ARTICOLO 2

La localizzazione degli alloggi per le cooperative edilizie e loro consorzi che non risultino proprietari dell' area di impianto alla data del 30 aprile 1975 deve avvenire in conformita' alle disposizioni contenute nell' art. 27 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21.

Nei comuni in cui, con deliberazione approvata dalla commissione provinciale di controllo, siano stati adottati i piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, e' consentita, nelle more della prescritta approvazione, la realizzazione degli alloggi nelle aree dei piani predetti, purché l' indice di densita' fondiaria sia conforme alle prescrizioni di piano e comunque non superiore a 3,50 metri cubi per metro quadro.

ARTICOLO 3

Il reddito annuo complessivo degli assegnatari di abitazioni costruite ai sensi della presente legge e concesse a proprieta' indivisa, e' stabilito in lire sei milioni, da determinarsi ai sensi dell' art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, compresi i redditi esenti, diversi da quelli indicati nel primo, secondo e terzo comma dell' art. 34 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

Il reddito di cui al precedente comma e' stabilito in lire otto milioni per abitazioni costruite da cooperative edilizie e loro consorzi a proprieta' individuale.

Il reddito goduto dai componenti il nucleo familiare deve essere riferito all' ultimo periodo di imposta anteriore all' anno in cui viene disposta l' ammissione a contributo della cooperativa o del consorzio.

ARTICOLO 4

L' Assessore regionale per i lavori pubblici, sulla scorta delle domande che saranno presentate a norma della presente legge e di quelle gia' inoltrate a norma dell' art. 3 della legge regionale 10 luglio 1953, n. 38, predispone un programma di utilizzazione dell' intera disponibilita' derivante dagli stanziamenti previsti dalla presente legge.

Detto programma deve essere sottoposto ai pareri preventivi della Commissione di cui al successivo art. 12 nonche' della Commissione legislativa dell' Assemblea regionale competente per materia.

ARTICOLO 5

Le domande di ammissione a contributo debbono essere corredate da una relazione tecnico - finanziaria sul programma costruttivo da realizzare, contenente le seguenti indicazioni:

- a) entita' volumetrica del complesso edilizio e relativi oneri di spesa;
- b) eventuali localita' prescelte per le costruzioni;
- c) disponibilita' o meno dell' area d' impianto.

ARTICOLO 6

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.

Ai fini della predetta assegnazione non si tiene conto delle variazioni di reddito frattanto intervenute.

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

Il costo massimo ammissibile per gli alloggi che usufruiscono dei contributi previsti dalla presente legge e' determinato periodicamente dall' Assessore regionale per i lavori pubblici, sentito il Comitato tecnico - amministrativo regionale. La determinazione del costo massimo ammissibile delle aree di proprieta' della cooperativa e dei consorzi deve essere fatta con i criteri previsti dal titolo secondo della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni.

L' Assessore regionale per i lavori pubblici, prima di adottare il provvedimento di cui al comma precedente, riferisce alla Commissione legislativa dell' Assemblea regionale competente per materia.

ARTICOLO 7

Le cooperative edilizie o loro consorzi che costruiscono su aree concesse con diritto di superficie o che concedono in locazione le abitazioni costruite a proprieta' indivisa, dovranno rimborsare in 25 anni, senza interessi, il capitale investito nell' immobile ed ammesso a contributo.

Le cooperative edilizie o loro consorzi che costruiscono su aree di proprieta' ovvero concesse con diritto di proprieta' dovranno rimborsare in 25 anni il capitale investito nell' immobile ed ammesso

a contributo, maggiorato dell' interesse calcolato nella misura del tre per cento.

In quest' ultimo caso si applicano le prescrizioni contenute negli ultimi sei commi dell' art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

ARTICOLO 8

Alle cooperative edilizie o ai loro consorzi e alle piccole e medie imprese di costruzioni edilizie, aventi sede nel territorio della Regione siciliana, che comunque realizzano programmi costruttivi nell' ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, sono concessi contributi in annualita' costanti per 25 anni sugli interessi dei mutui contratti per l' acquisizione delle aree e per la costruzione degli alloggi, nonche' per le opere di urbanizzazione primaria a proprio carico.

Tale contributo e' concesso, previo parere della competente Commissione legislativa dell' Assemblea regionale, nella misura occorrente affinche' i mutuatari non vengano gravati per interessi, diritti, commissioni, nonche' per oneri fiscali e vari e per spese accessorie, in misura superiore al cinque per cento.

Gli alloggi devono possedere le caratteristiche previste dall' art. 1, secondo comma, della presente legge.

Ai fini della presente legge sono considerate piccole e medie imprese edilizie quelle imprese che rispondono ai seguenti requisiti:

a) il titolare o i titolari o possessori della maggioranza del capitale devono partecipare professionalmente alla direzione aziendale;

b) non devono avere legami finanziari di maggioranza o di controllo con imprese di grandi dimensioni;

c) il volume di affari dichiarato ai fini dell' imposta sul valore aggiunto nell' ultimo biennio non deve essere superiore a lire 6.000 milioni nel complesso;

d) il numero massimo di dipendenti nell' ultimo biennio non deve essere superiore alle 200 unita'.

Le imprese di costruzione predette possono beneficiare dei contributi di cui al presente articolo per non piu' di una volta nel corso di ciascun anno solare e dovranno vendere gli alloggi costruiti alle condizioni e con le modalita' da determinarsi con provvedimento dell' Amministrazione regionale, sentito il parere della competente Commissione legislativa dell' Assemblea regionale.

I soci delle cooperative edilizie, nonche' gli acquirenti di alloggi costruiti dalle imprese con i benefici di cui al presente articolo, devono possedere i requisiti previsti dall' art. 3 della presente legge.

Per le finalita' del presente articolo e' autorizzato, per l' anno finanziario 1975, il limite venticinquennale di spesa di lire 500 milioni.

ARTICOLO 9

Il contributo concesso alle cooperative edilizie e loro consorzi verra' erogato direttamente agli istituti di credito, di assicurazione o previdenza, ed il pagamento avra' luogo alla scadenza delle singole rate di ammortamento dei mutui. L' ammortamento ha inizio in coincidenza con la stipulazione dei contratti di mutuo.

L' importo delle due prime rate annuali di ammortamento dei mutui, al netto del relativo contributo regionale e degli interessi attivi maturati sulle somme non erogate, versate nei conti depositi, verra' scomputato dalle cooperative edilizie o dai consorzi nei rimanenti successivi 23 anni di durata dei mutui allo stesso tasso di interesse che regola l' operazione di finanziamento.

Ove gli interessi attivi dovessero risultare di importo superiore alle due rate di mutuo a carico delle cooperative edilizie o dei loro consorzi, la differenza attiva sara' versata in entrata del bilancio regionale.

Il contributo e' revocato a seguito di accertata difformita' dalle prescrizioni di cui al secondo comma dell' art. 1 della presente legge.

Prima di procedere alla revoca, l' Assessore regionale per i lavori pubblici diffida la cooperativa edilizia o il consorzio inadempienti ad adeguare la costruzione al progetto approvato e fissa un termine per adempiere, scaduto il quale si fa luogo alla revoca. In tale eventualita', il contributo e' assegnato ad altra cooperativa d' intesa con l' ente mutuante.

ARTICOLO 10

I contributi di cui alla presente legge sono concessi con decreto dell' Assessore regionale per i lavori pubblici, che con lo stesso provvedimento approva il progetto dell' opera, previo parere dei dirigenti del ruolo tecnico dell' Assessorato medesimo o del Comitato tecnico - amministrativo regionale, secondo la competenza loro attribuita dalla legge regionale 31 marzo 1972, n. 19, e fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e delle eventuali espropriazioni.

Il parere di cui al precedente comma viene espresso dai dirigenti del ruolo tecnico dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici per le opere di importo non superiore a lire 500 milioni.

Il decreto di concessione del contributo equivale a dichiarazione di pubblica utilita' delle opere cui si riferisce il contributo e di urgenza ed indifferibilita' dei relativi lavori.

Per le espropriazioni si applicano le disposizioni contenute negli articoli dal 9 al 21 compreso della legge 22 ottobre 1971, n. 865, con le modifiche di cui agli articoli 6 e 7 del decreto legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito con la legge 27 giugno 1974, n. 247, nonché la disposizione di cui all' art. 27 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori sono eseguiti a cura delle cooperative o dei consorzi interessati sotto la vigilanza dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Le somme poste a disposizione delle cooperative e dei consorzi sulla base dei preventivi di spesa saranno corrisposte al legale rappresentante della cooperativa o del consorzio previo nulla - osta dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Gli enti mutuanti provvedono al pagamento degli acconti alle imprese esecutrici su richiesta del direttore dei lavori, corredata dal certificato di pagamento e dallo stato di avanzamento dei lavori, debitamente vistati dallo stesso direttore e dal presidente della cooperativa o del consorzio. La richiesta prescinde da qualsiasi visto, autorizzazione o deliberazione di organi tecnici ed amministrativi, previsti dalle norme vigenti.

Dei pagamenti autorizzati il direttore dei lavori da' comunicazione, entro il termine di cinque giorni, alla cooperativa o al consorzio ed all' Assessorato regionale dei lavori pubblici, trasmettendo copia dei relativi atti.

Il pagamento della rata di saldo verterà corrisposto alle imprese esecutrici su richiesta del direttore dei lavori, previo collaudo e conseguente rilascio di nulla - osta da parte dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Al direttore dei lavori si applicano le norme previste dall' art. 16 della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19.

ARTICOLO 11

L' Amministrazione regionale, su proposta dell' Assessore regionale per i lavori pubblici, è autorizzata a prestare garanzia totale per l' ammontare di ogni singolo progetto ammesso a contributo, ivi compresa la quota parte delle prime due rate annuali di ammortamento di cui al secondo comma del precedente art. 9.

Gli istituti mutuanti sono autorizzati a garantirsi con ipoteca soltanto per il capitale mutuato, maggiorato dei relativi interessi per tre annualità, al netto del contributo della Regione.

Per le cooperative edilizie e loro consorzi costituiti a proprietà individuale, gli enti finanziatori sono tenuti a consentire il frazionamento dell' ipoteca, in relazione ai valori millesimali di ciascun appartamento riferiti al capitale mutuato determinato con le modalità di cui al precedente comma. In tal caso, la garanzia della Regione assisterà in proporzione le singole quote del mutuo frazionato.

Ove le cooperative o i consorzi si dovessero rendere morosi per due rate consecutive, il Presidente della Regione e' autorizzato, a notifica di inadempienza e nelle more della definizione delle procedure esecutive, ad effettuare il pagamento delle rate scadute, aumentate degli interessi nella misura dell' uno per cento in piu' del tasso previsto per i mutui, con l' obbligo per gli istituti mutuanti di procedere al recupero coattivo delle somme dovute aumentate degli interessi legali, che saranno versate, per quanto di spettanza della Regione, in entrata nel bilancio regionale.

Per le finalita' del presente articolo e' autorizzata la spesa di lire 500 milioni a carico del cap. 20731 del bilancio della Regione per l' anno finanziario in corso.

ARTICOLO 12

La Commissione di cui all' ultimo comma dell' art. 26 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, e' integrata da un dirigente amministrativo dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici, che la presiede, e da un dirigente dell' Assessorato regionale del lavoro e della cooperazione.

La Commissione si avvale altresì di un segretario, scelto tra i dirigenti del ruolo amministrativo dell' Assessorato regionale dei lavori pubblici.

ARTICOLO 13

La Presidenza della Regione e' autorizzata a concedere anticipazioni ai comuni siciliani per le seguenti finalita':

a) acquisizione delle aree incluse nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, necessarie per la realizzazione dei programmi di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria delle aree comprese nei piani di zona di cui alla precedente lett. a;

c) acquisizione delle aree di cui agli articoli 26 e 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed esecuzione delle relative opere di urbanizzazione.

Le anticipazioni di cui al comma precedente non possono superare l' importo complessivo di lire 70.000 milioni e devono essere commisurate all' ammontare del progetto delle opere occorrenti, contenente l' indicazione delle aree da espropriare, approvato dagli organi competenti secondo le vigenti disposizioni.

Sono ammesso ai benefici previsti dal presente articolo i comuni inclusi in programmi formulati dall' Assessore regionale per i lavori pubblici, sulla base delle richieste avanzate, sentito preventivamente

il parere della Commissione legislativa dell' Assemblea regionale competente per materia.

ARTICOLO 14

Alla concessione delle anticipazioni si provvede con decreto del Presidente della Regione previa istanza dei comuni interessati corredata:

1) da apposito certificato rilasciato dall' Assessorato regionale dei lavori pubblici attestante l' importo del progetto e gli estremi di approvazione del progetto stesso;

2) da nulla - osta all' accoglimento delle richieste rilasciato dal predetto Assessorato;

3) da delibera di impegno a rimborsare le anticipazioni ed a rilasciare le delegazioni secondo le modalita' previste dal presente articolo.

L' accreditamento dell' anticipazione spettante sara' effettuato a favore del legale rappresentante del comune beneficiario presso gli stabilimenti siti nei capoluoghi di provincia degli istituti di credito tesorieri dei fondi regionali.

I prelevamenti devono essere limitati alle somme necessarie per le esigenze previste ai punti a, b e c del precedente articolo mediante ordinativi di pagamento in favore dei creditori.

Le anticipazioni saranno rimborsate dai comuni utilizzando le somme riscosse a qualsiasi titolo ai sensi degli articoli 26, 27 e 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

I rimborsi sopracitati dovranno essere effettuati nel termine di 15 giorni dalla data di riscossione delle predette somme.

Qualora entro tre anni dalla ultimazione delle opere le aree acquisite non siano state cedute agli aventi diritto il comune dovra' pagare alla Regione, sino alla concorrenza del debito residuo, le delegazioni debitamente accettate dall' intendenza di finanza, che saranno rilasciate dal comune stesso all' atto dell' ultimazione dell' opera, a valere sui cespiti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 638, o su altri cespiti delegabili.

I comuni autorizzati a stipulare i mutui di cui all' art. 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, per beneficiare dell' anticipazione prevista dal presente articolo, dovranno adottare delibera di cessione dei suddetti mutui in favore della Regione e dimostrare di aver gia' inoltrato alla Cassa depositi e prestiti gli atti necessari per la stipula dei mutui stessi.

In questo caso le anticipazioni fino alla concorrenza della somma mutuata dai comuni saranno rimborsate all' atto della riscossione del mutuo contratto con la Cassa depositi e prestiti.

ARTICOLO 15

Le anticipazioni di cui all' art. 13, da ripartire in tre esercizi finanziari in relazione alle effettive necessita', sono poste a carico del bilancio del Fondo di solidarieta' nazionale e del bilancio della Regione, rispettivamente per lire 40.000 milioni e 30.000 milioni.

Alla spesa relativa si provvede con le entrate previste agli articoli precedenti.

Per l' esercizio in corso sono autorizzate, a carico del bilancio del Fondo di solidarieta' nazionale, anticipazioni per lire 5.000 milioni.

ARTICOLO 16

L' Assessore regionale per i lavori pubblici e' autorizzato a concedere in favore delle cooperative o loro consorzi che usufruiscono di contributi ai sensi dello art. 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e del titolo secondo del decreto legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1 novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni ed integrazioni, contributi integrativi di quelli autorizzati con l' art. 9 della legge 27 maggio 1975, n. 166, e con l' art. 6 della legge 16 ottobre 1975, n. 492, affinche' i mutuatari non vengano gravati di interessi, diritti e commissioni, anche per la eventuale perdita relativa al collocamento delle cartelle, nonche' di oneri fiscali e vari e di spese accessorie, se trattasi di cooperative a proprieta' indivisa il cui statuto prevede il divieto di cessione in proprieta' degli alloggi e l' obbligo di trasferimento degli stessi al competente istituto autonomo case popolari in caso di liquidazione o di scioglimento della cooperativa, e affinche' i mutuatari non vengano gravati degli oneri predetti in misura superiore al tre per cento annuo, se trattasi di cooperative a proprieta' divisa o prive dei requisiti statutari di cui al presente comma.

I contributi verranno erogati direttamente agli istituti di credito, di assicurazione o previdenza.

I contributi integrativi regionali di cui al primo comma, sono concessi altresì per consentire la contrazione dei mutui sino all' intero importo della spesa necessaria per l' acquisizione delle aree e la realizzazione delle costruzioni.

Detti contributi saranno corrisposti agli enti mutuanti così come previsto dall' art. 16, secondo comma, della legge 27 maggio 1975, n. 166.

Ai mutui integrativi di cui al terzo comma del presente articolo si applicano, in ordine alla garanzia regionale, le disposizioni dell' art. 25 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, integrato con l' art. 60 della legge regionale 18 luglio 1974, n. 22.

Per le finalita' del precedente comma e' autorizzata la spesa di lire 100 milioni a carico del cap. 20731 del bilancio della Regione per l' anno finanziario in corso.

Si applicano, altresì, in quanto compatibili con le disposizioni previste dal presente articolo, tutte le norme statali e regionali.

Per la concessione dei contributi previsti dal presente articolo e' autorizzato, per l' anno finanziario 1975, il limite ventiquennale di impegno di lire 1.500 milioni.

ARTICOLO 17

I contratti biennali di affitto stipulati a norma della legge regionale 5 aprile 1972, n. 22, possono essere prorogati per due anni.

Per le finalità del presente articolo e' autorizzata, per l' anno finanziario in corso, la spesa di lire 200 milioni.

ARTICOLO 18

Per quanto non in contrasto con le norme della presente legge si applicano le disposizioni vigenti.

E' abrogato il terzo comma dell' art. 3 della legge regionale 10 luglio 1953, n. 38.

ARTICOLO 19

All' onere di lire 4.000 milioni previsto dall' art. 1 della presente legge e ricadente nell' esercizio finanziario 1975, si fa fronte con parte delle disponibilita' del cap. 20913 del bilancio della Regione per l' anno finanziario medesimo.

All' onere di lire 2.800 milioni previsto dagli articoli 8, 11, 16 e 17 della presente legge e ricadente nell' esercizio finanziario 1975, si fa fronte, quanto a lire 1.600 milioni con parte delle disponibilita' del cap.

20912 del bilancio della Regione per l' anno finanziario medesimo e quanto a lire 1.200 milioni utilizzando parte dell' avanzo finanziario accertato con il rendiconto generale consuntivo dell' Amministrazione regionale per l' anno 1974.

All' onere di lire 6.000 milioni ricadente negli esercizi finanziari successivi a quello in corso si provvede quanto a lire 4.000 milioni con parte dell' incremento del gettito delle entrate tributarie della Regione e quanto a lire 2.000 milioni con le disponibilita' derivanti dalla cessazione delle spese autorizzate con gli articoli 40, 45, 56 e 57 della legge regionale 18 luglio 1974, n. 22.

Il Presidente della Regione e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ARTICOLO 20

Per la concessione dei contributi previsti dall' art. 25 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, si applicano le norme previste dall' art. 4 della presente legge.

ARTICOLO 21

La presente legge sostituisce la legge approvata dall' Assemblea regionale siciliana nella seduta del 30 aprile 1975, avente per oggetto << Norme per l' incentivazione dell' attivita' edilizia delle cooperative nella Regione siciliana e modifiche al controllo sugli atti dei comuni concernenti strumenti urbanistici >>.

ARTICOLO 22

La presente legge sara' pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana ed entrera' in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

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

Palermo, 20 dicembre 1975.