

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 95

Interventi in favore delle cooperative edilizie.

N.d.R. I requisiti per l'accesso alle agevolazioni sono stati individuati con Decr. Ass. Cooperazione [7 ottobre 2005](#).

TESTO COORDINATO (con modifiche fino alla L.R. 19/2000 e annotato all'8/8/2008)

REGIONE SICILIANA

L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE REGIONALE PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

E' istituito presso l'Istituto regionale per il credito alla cooperazione (I.R.C.A.C.) 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. [\(1\)](#)

Art. 2

(modificato dall'art. 6 della [L.R. 86/80](#), nel testo modificato dall'art. 6 della [L.R. 55/82](#) e dall'art. 14, comma 1 della [L.R. 37/84](#))

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. Tale limite è elevato di lire 3 milioni per le cooperative a proprietà indivisa di cui all'art. 4 della presente legge. [\(2\)](#) [\(3\)](#)

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.

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 [\(4\)](#) sentito il Comitato tecnico amministrativo regionale. [\(5\)](#)

Art. 3

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. [\(6\)](#)

Art. 4

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'I.R.C.A.C. 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 statutori di cui al precedente comma dovranno rimborsare all'I.R.C.A.C. 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.

Art. 5

La localizzazione degli alloggi per le cooperative edilizie che non risultano proprietarie dell'area di impianto alla data di entrata in vigore della presente legge, 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. \(7\)](#)

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

(integrato dall'art. 47 della [L.R. 86/81](#))

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

Nel caso in cui occorra procedere alla espropriazione delle aree l'I.R.C.A.C. 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.](#)

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 (8) (9)

L'Assessore regionale per i lavori pubblici (10), 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](#), predisporre 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. (11)

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

(sostituito dall'art. 48 della [L.R. 86/81](#))

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. (12)

Art. 11

(modificato dall'art. 23, comma 1, della [L.R. 212/79](#) e dall'art. 43 della [L.R. 86/81](#))

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. [\(13\)](#)

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.

----- (comma abrogato) [\(14\)](#)

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'I.R.C.A.C. 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'I.R.C.A.C. rende noto all'Assessore regionale per i lavori pubblici [\(15\)](#) 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

(modificato dall'art. 3, comma 1, della [L.R. 19/2000](#))

----- (comma abrogato) [\(16\)](#)

----- (comma abrogato) [\(17\)](#)

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 [\(18\)](#).

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

(sostituito dall'art. 1 della [L.R. 71/80](#))

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

Art. 15

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

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

All'art. 7 della legge regionale [20 dicembre 1975, n. 79](#), sono apportate le seguenti modifiche:

- al primo comma, le parole "senza interessi" sono sostituite con le parole "con l'interesse annuo dell'uno per cento";
- al secondo comma, le parole "tre per cento" sono sostituite con le parole "quattro per cento annuo".

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.

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