

**Disposizioni per l'utilizzo delle agevolazioni creditizie in favore delle cooperative edilizie**

XV Legislatura  
Numero 281  
del 31.10.08

**Attualità**

30 lug 2009 Esitato per Aula (app) TERZA

Movimento per l'Autonomia

**Storica**

04 nov 2008 Annunziato  
29 gen 2009 Assegnato per esame Commissione TERZA  
03 feb 2009 Annunzio assegnazione TERZA  
17 feb 2009 Esaminato in commissione TERZA  
25 feb 2009 Esaminato in commissione TERZA  
10 mar 2009 Esaminato in commissione TERZA  
10 mar 2009 Richiesto parere Commissione QUARTA  
22 apr 2009 Esaminato in commissione TERZA  
07 lug 2009 Esaminato in commissione TERZA  
07 lug 2009 Richiesto parere Comitato qualità legislazione TERZA  
07 lug 2009 Licenziato per Commissione Bilancio TERZA  
09 lug 2009 Inviato Commissione Bilancio  
28 lug 2009 Parere espresso Comitato qualità legislazione Seduta n. 29 1600  
Comitato per la qualità della legislazione  
29 lug 2009 Parere Commissione Bilancio  
SECONDA  
30 lug 2009 Esaminato in commissione TERZA

Governativo

Lombardo Raffaele (MPA).  
• Presidente Regione Di Mauro Giovanni Roberto (MPA).  
• Assessore Cooperazione

• Credito

(n. 281/A)

Aula

**RELAZIONE DELLA III COMMISSIONE LEGISLATIVA**

Presentata il 30 luglio 2009

Onorevoli colleghi,

gli interventi attuati dalla Regione ai sensi della propria legge n. 79/75 consistono nella concessione di contributi in conto interessi sui mutui contratti dalle cooperative edilizie con gli Istituti di credito per la realizzazione di alloggi sociali da assegnare ai soci in possesso di appositi requisiti.

• Collanni Paolo (MPA).

• Collanni Paolo (MPA).

Il metodo di formazione dei piani di utilizzazione delle somme iscritte in bilancio per le superiori finalità è quello della partecipazione ad un pubblico concorso sulla base di un bando contenente i criteri di selezione definito ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 30 maggio 1984.

Nessuno

Gli atti programmatici tuttora in attuazione sono i seguenti bandi indetti sino al 2005:

- Bando indetto nel 1984 con D.A. n. 1157 del 27 novembre 1984;
- Bando indetto nel 1989 con D.A. n. 638 del 12 aprile 1989;
- Bando indetto nel 1991 con D.A. n. 1436 del 20

giugno 1991;

- Bando indetto nel 2005 con D.A. n. 145 del 22 novembre 2005.

Il disegno di legge n. 281 interviene nei confronti dei sodalizi inclusi nei predetti programmi 1981/1983, 1984, 1989 e 1991 che a tutt'oggi hanno già ottenuto la proroga al 31 dicembre 2008 del mantenimento dei benefici di cui alla legge regionale n. 79/75 e che non riescono a realizzare l'intervento costruttivo per la mancanza delle aree disponibili da assegnare alle stesse da parte dei comuni.

In particolare l'articolo 1 consente una ulteriore proroga dei termini di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 13/2007, che slittano al 31 dicembre 2009, alle cooperative che si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 2 del medesimo disegno di legge.

Le successive disposizioni di cui all'articolo 2 mirano a concretizzare le agevolazioni creditizie di cui alla legge regionale n. 79/75 destinando prioritariamente ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della legge regionale n. 25/97 ulteriori risorse finanziarie al bando indetto ai sensi dell'articolo 8 della stessa legge regionale n. 25/97 con D.A. n. 145/2005, a tutt'oggi parzialmente finanziato; l'articolo 4 abroga l'articolo 136 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25, e detta nuova regola limitatamente alla realizzazione dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata agevolata e convenzionata per la localizzazione e reperibilità delle aree (comuni da 1 a 7), ed ancora consente la realizzazione degli interventi da parte dei soggetti attuatori su edifici e/o aree in zone A, B, C di proprietà o per i quali siano stati registrati compromessi notarili, su edifici solo in zone A e B vetuste per i quali risulti che il comune abbia avviato la messa in sicurezza degli stessi, acquisibili in trattativa privata o espropriazione da parte dei comuni entro il termine perentorio di due mesi pena nomina di commissario da parte dell'ARTA ed infine aree libere in zona C acquisibili in trattativa privata o espropriazione da parte dei comuni entro il termine perentorio di due mesi pena nomina di commissario da parte dell'ARTA; il comma 9 regola il prezzo di mercato della zona A B e C; l'articolo 5 detta norme che regolano le procedure per il trasferimento di beni immobili modificando l'articolo 6, comma 3, della legge regionale n. 79/75.

Il disegno di legge n. 281 oltre ad accelerare la spendibilità delle risorse consente quindi di sopperire in parte alla problematica delle aree mancanti.

#### DISEGNO DI LEGGE DELLA III COMMISSIONE

##### © Art. 1. Proroga di termini

1. I termini previsti dagli articoli 1, 7, 13 e 16 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni, già prorogati dall'articolo

6, comma 1, della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13. sono ulteriormente prorogati di ventiquattro mesi decorrenti dalla data di pubblicazione della presente legge.

2. I termini di cui ai commi 1 e 2 dall'articolo 4 della legge regionale 21 agosto 2007, n. 20, sono prorogati di ventiquattro mesi decorrenti dalla data di pubblicazione della presente legge.

**Art. 2.**

**Estensione della proroga per l'accesso ai benefici alle cooperative in regola con la revisione ordinaria**

1. Possono beneficiare della proroga di cui all'articolo 1, comma 1, le cooperative edilizie incluse nei piani di utilizzazione degli stanziamenti di cui alle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95 relativi agli anni 1981/83 - 1984 - 1989 e 1991, comprese quelle che non avessero il requisito prescritto dall'articolo 6, comma 1, della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13.

2. Per le finalità di cui al comma 1, le cooperative indicate nel medesimo comma devono comprovare prima della scadenza della proroga e contestualmente al compimento delle attività prescritte dagli articoli 1,7,13,16 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, il possesso dei requisiti per il mantenimento delle agevolazioni, attraverso attestazione o certificazione di revisione ordinaria in corso di validità o rilasciate entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e devono essere assegnatarie o proprietarie delle aree o avere sottoscritto un preliminare di compravendita, autenticato da un notaio e registrato ai fini fiscali.

3. Possono, altresì, beneficiare della proroga di cui all'articolo 1 le cooperative edilizie di cui all'articolo 6, comma 3, della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13, in possesso di attestazione o certificazione di revisione ordinaria in corso di validità o rilasciate entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Possono beneficiare della proroga di cui all'articolo 1, comma 2, le cooperative edilizie che comprovino il possesso dei requisiti per il mantenimento delle agevolazioni attraverso attestazione o certificazione di revisione ordinaria in corso di validità o rilasciate entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

5. Per le cooperative edilizie che abbiano realizzato il parziale e/o totale intervento edilizio e che comprovino, attraverso la revisione ordinaria, di essere in possesso dei requisiti di legge, sono riaperti per novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i termini previsti dall'articolo 6, commi 1 e 3, della legge regionale 8 maggio 2007, n. 13.

6. Agli eventuali ulteriori oneri derivanti dalle

finalità del presente articolo, si provvede con le risorse finanziarie autorizzate dalla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79, articoli 1 e 8.

Art. 3.  
Decadenza dai benefici

1. Scaduta la proroga di cui all'articolo 1 le cooperative edilizie che non abbiano provveduto ai relativi adempimenti decadono dai benefici di cui alle leggi regionali 20 dicembre 1979, n. 78 e 5 dicembre 1977, n. 95, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25.

Art. 4.  
Localizzazione degli interventi di edilizia abitativa sociale

1. E' abrogato l'articolo 136 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25.

2. L'edilizia abitativa sociale, sovvenzionata, agevolata e convenzionata, è localizzata esclusivamente in aree classificate nei piani regolatori generali (PRG) come zone A, zone B e zone C contigue o nei pressi dei centri abitati o delle frazioni, con esclusione comunque delle zone C con indice di edificabilità fondiaria inferiore a 0,50 mc/mq.

3. I comuni capoluogo di provincia e i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti adeguano i piani regolatori generali prevedendo che almeno il 30 per cento delle zone C siano riservate ad edilizia abitativa sociale, ad esclusione di quei comuni in cui non sono state avanzate richieste da parte di imprese e società cooperative, incluse nelle graduatorie approvate dall'Assessorato della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca e dall'Assessorato dei lavori pubblici. All'interno delle aree C sono individuate le sub aree C per:

- a) consentire di inframmezzare l'edilizia sociale con quella ordinaria, anche a fini paraquativi;
- b) privilegiare l'utilizzazione di sub-aree in cui risulti minima la spesa per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

4. Ove nei PRG e nei Programmi di Fabbricazione (Pdi) le zone C siano insufficienti, tenuto conto anche delle disponibilità delle zone A e B si procede a variante del PRG o del Pdi provvedendo al nuovo dimensionamento delle zone C.

5. Il procedimento di adozione ed approvazione delle varianti di cui al comma 4 si conclude entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge. A tal fine i comuni adottano, entro sessanta giorni della entrata in vigore della presente legge, l'atto di indirizzo preliminare al procedimento e procedono entro i successivi sessanta giorni all'elaborazione della variante che è adottata entro i successivi centoventi giorni, compresi i tempi per le osservazioni e le

controdeduzioni. La Regione approva entro i successivi centoventi giorni la variante.

6. Al fine di accelerare la procedura, le amministrazioni comunali possono conferire incarichi professionali ad esperti di comprovata e particolare specializzazione qualora, per accertata ed oggettiva impossibilità, non riescano a provvedere all'elaborazione delle varianti entro i termini di cui al comma 5 mediante l'utilizzo di personale in servizio.

7. Ove i comuni non rispettino i termini di cui al comma 5, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva attraverso la nomina di un commissario ad acta.

8. Qualora sia utilizzata la disponibilità delle sub aree C destinate all'edilizia sociale in misura superiore al 50 per cento, i comuni capoluogo di provincia e i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti procedono alla redazione di un apposito studio sul fabbisogno abitativo e sulle relative esigenze socio-economiche della zona interessata. Nel caso in cui dal predetto studio emerga la necessità di adottare una variante al PRG, i comuni procedono all'adozione della stessa entro trenta giorni dalla presa d'atto da parte dell'organo comunale competente delle risultanze dello studio. Qualora il comune non adotti la variante, entro tale termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva attraverso la nomina di un commissario ad acta.

9. Gli interventi di edilizia abitativa sociale possono essere realizzati da cooperative su:

a) edifici o/o aree ricadenti in zone classificate A, B e C nei piani regolatori generali, che risultino di proprietà o per i quali siano stati stipulati preliminari di compravendita autenticati dal notaio e registrati;

b) edifici ricadenti in zona A e B in evidente stato di abbandono e vetustà, per i quali, a seguito di inerzia dei proprietari, siano state avviate da parte dei comuni competenti le procedure d'esecuzione d'ufficio di puntellamenti, demolizioni e messa in sicurezza necessari a garantire l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

c) aree ricadenti in zona C.

10. Le opere relative agli interventi di cui alla lettera b) del comma 9, sono dichiarate di pubblica utilità indifferibili ed urgenti.

11. Alle procedure di esproprio si applica quanto previsto dall'articolo 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

12. Nei quadri tecnico-economico dei progetti di edilizia abitativa sociale si tiene conto dell'indennità, determinata ai sensi del comma 11, anche

In caso di disponibilità o acquisizione diretta dell'immobile.

13. Sono fatte salve le procedure e la localizzazione degli interventi previsti dall'articolo 2 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86, come sostituito dall'articolo 25 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 22, limitatamente alle cooperative edilizie o alle imprese che, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, siano proprietarie delle aree o che abbiano già sottoscritto un preliminare di compravendita, autenticato dal notaio e regolarmente registrato, o che abbiano presentato relativo progetto del programma costruttivo e/o di localizzazione dell'intervento alla competente autorità comunale.

#### Art. 5.

Procedura per il trasferimento di proprietà di immobili

1. Dopo il terzo comma dell'articolo 6 della legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79 e successive modifiche e integrazioni è aggiunto il seguente:

3 bis. La cooperativa o il consorzio provvede al trasferimento della proprietà degli immobili a favore degli assegnatari entro il termine di centottanta giorni dalla ratifica, da parte dell'Assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca, della delibera di assegnazione degli alloggi, comunicando al medesimo l'adempimento. In caso di inadempienza l'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca nomina un commissario ad acta che provvede al trasferimento di proprietà agli assegnatari.'.

2. La proprietà degli alloggi che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, sono stati assegnati con delibera già ratificata dall'Assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca, è trasferita agli assegnatari ad opera delle cooperative o dei consorzi entro duecentosettanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. In caso di inadempienza l'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca nomina un commissario ad acta che provvede al trasferimento di proprietà agli assegnatari.

#### Art. 6.

Modifica di norme in materia di interventi produttivi nel verde agricolo

1. Alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, sono aggiunte le parole: 'Tale limite non si applica agli insediamenti turistico-ricettivi'.

#### Art. 7.

Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta

ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

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