

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

.....

LEGGE REGIONALE

INTERVENTI REGIONALI PER AGEVOLARE L'ACQUISIZIONE DELLE AREE DEI PIANI  
DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.) E LA REALIZZAZIONE DI ALLOG-  
GI DA PARTE DELLE COOPERATIVE EDILIZIE

CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA

Legge regionale: "Interventi regionali per agevolare l'acquisizione delle aree dei piani di edilizia economica popolare (P.E.E.P.) e la realizzazione di alloggi da parte delle cooperative edilizie"

Il Consiglio Regionale ha approvato  
la seguente legge:

Art. 1

La Regione Puglia predispone un piano quinquennale di finanziamenti per consentire l'acquisizione delle aree ed edifici e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in attuazione dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni, nonché la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata-agevolata da parte delle cooperative edilizie.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 2

E' istituito il fondo regionale di rotazione per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree ed edifici inclusi nei P.E.E.P. (piani di zona per l'edilizia economica e popolare) previsti dalla legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni e integrazioni.

Il fondo è costituito da tutte le somme poste in bilancio della Regione Puglia comunque stanziare o assegnate dalla Amministrazione statale per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree incluse nei P.E.E.P..

Con il conto consuntivo la Giunta Regionale pre senta al Consiglio una relazione economica sulla gestione del fondo di rotazione.

Per il periodo 1976-1980 la dotazione del Fondo sarà di L. 4 miliardi annui per la somma complessiva di L. 20 miliardi nel quinquennio.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

#### Art. 3

I Comuni o i Consorzi di Comuni, dotati di P.E.E.P. o di piani previsti dall'art. 26 della legge 22/10/71 numero 865 regolarmente approvati ai sensi di legge, possono richiedere la concessione di prestiti a valere sul fondo regionale di rotazione previsto dal precedente art. 2 per l'acquisizione delle aree ed edifici e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Le somme concesse devono essere restituite al fondo senza l'applicazione di interessi o oneri aggiuntivi, entro il tempo massimo di anni cinque dal provvedimento di concessione mediante rate semestrali e con inizio entro un anno dalla deliberazione comunale di assegnazione delle aree ai soggetti interessati.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

#### Art. 4

Per godere della concessione dei prestiti previsti dalla presente legge i Comuni o i Consorzi di Comuni dovranno costituire appositi Fondi Comunali di rotazione per la gestione dei fondi, a qualunque titolo assegnati dalla Regione o dallo Stato al Comune per l'acquisizione ed urbanizzazione delle aree o edifici inclusi nei P.E.E.P. o incassati dai Comuni quale corrispettivo per la cessione delle aree e relativi oneri di urbanizzazione.

La gestione del fondo dovrà riferirsi anche a tutti i finanziamenti in conto capitale o interessi concessi al Comune in attuazione di leggi statali o regionali per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di singole opere pubbliche previste nell'ambito dei P.E.E.P.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 5

Le Amministrazioni provinciali sono delegate per l'istruttoria delle domande di prestito presentate dai Comuni e loro Consorzi, per la formulazione di una graduatoria di priorità tenuto conto della situazione dei mutui e dei prestiti già concessi, delle localizzazioni di interventi di edilizia sovvenzionata o agevolata e dando la precedenza alle richieste per l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Tali domande dovranno essere presentate all'Amministrazione provinciale competente entro il 31 marzo di ogni anno, corredate dalla seguente documentazione:

- a) deliberazione consiliare di costituzione del Fondo Comunale di rotazione;
- b) decreto di approvazione del P.E.E.P. o dei piani previsti dall'art. 26 della legge 22.10.1971, n. 865;
- c) deliberazione consiliare di adozione del Piano pluriennale di attuazione;
- d) relazione tecnica indicante l'estensione delle aree da espropriare e le opere di urbanizzazione da realizzare e contenente un preventivo sommario delle somme richieste;
- e) attestato del Sindaco contenente la situazione dettagliata degli eventuali mutui concessi in attuazione della legge 29.9.1964, n. 847 e degli artt. 45 e 47 della legge 22.10.1971, n. 865, o, in mancanza, attestato di non aver mai goduto di detti mutui;
- f) provvedimento di assegnazione delle aree per le quali si prevede l'acquisizione e l'urbanizzazione;
- g) relazione economica approvata dal Consiglio comunale sulla gestione del Fondo di rotazione al 31/12/ dell'anno precedente.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 6

Entro il 15 maggio di ogni anno le Amministrazioni provinciali trasmettono all'assessorato regionale all'Urbanistica e Assetto del Territorio le graduatorie da esse stabilite ai sensi dell'art. 5, unitamente a tutta la documentazione in loro possesso.

Il Consiglio regionale, entro il successivo 30 giugno, approva il piano annuale di ripartizione tra le Province delle somme del Fondo di rotazione disponibili per la concessione dei prestiti.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 7

Il Presidente della Giunta regionale emette il provvedimento di concessione del prestito stabilendo le modalità per il relativo rimborso secondo i tempi previsti dal secondo comma dell'art. 3 della presente legge.

Con lo stesso provvedimento il Presidente della Giunta regionale dispone un'apertura di credito, presso il Tesoriere regionale in favore dell'Ente in teressato; quest'ultimo è autorizzato ad emettere man dati di pagamento diretto sulla base delle ordinanze di pagamento delle indennità di esproprio e degli sta ti di avanzamento dei lavori.

La Giunta regionale, su proposta dell'assessore competente, può disporre la revoca totale o parziale del prestito se l'acquisizione delle aree o la consegna dei lavori non intervengano rispettivamente entro un anno o due anni dalla data del provvedimento di concessione.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 8

La Giunta regionale, su richiesta dei Comuni in teressati e con bilanci deficitari, può autorizzare la prestazione di apposite fidejussioni sui mutui contrat ti o da contrarre con la Cassa Depositi e Prestiti o altri enti per l'attuazione dei P.E.E.P.

Gli eventuali oneri per la prestazione delle fidejussioni faranno carico al Fondo di rotazione di cui all'art. 2 della presente legge.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 9

Per ciascuno degli anni 1976 - 1977 - 1978 - 1979 e 1980 la Giunta regionale è autorizzata a concedere contributi sui mutui da contrarre dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa o a proprietà divisa per la realizzazione di alloggi in favore dei propri soci.

L'importo annuo disponibile risulta:

1) lire 2 miliardi per le Cooperative a proprietà indivisa il cui Statuto preveda il divieto di cessione in proprietà degli alloggi e l'obbligo del trasferimento degli stessi all'Istituto Autonomo per le Case Popolari in caso di liquidazione o di scioglimento della Cooperativa;

2) lire 1 miliardo per le Cooperative a proprietà divisa.

I contributi sono concessi direttamente agli Istituti mutuanti e nella misura occorrente affinché i mutuatari non siano gravati, per interessi, diritti, commissioni, collocazione di obbligazioni, oneri fiscali e vari:

- a) - in misura superiore al 3% annuo, pari all'1,50% semestrale, oltre al rimborso del capitale, se trattasi di Cooperative con i requisiti statutori di cui al punto 1) del secondo comma del presente articolo;
- b) - in misura superiore al 4%, pari al 2% semestrale, oltre al rimborso del capitale, se trattasi di Cooperative a proprietà divisa.

I mutui a tasso agevolato con contributo regionale, ammortizzabili nel termine massimo di 25 anni, devono essere concessi dagli Istituti di Credito Fondiario ed Edilizio nonché dalle Casse di Risparmio, convenzionati con il Ministero del Tesoro ai sensi dell'art. 4 Titolo 2° della legge 1/11/1965, n. 1179, al costo effettivo vigente al momento della deliberazione del mutuo e fissato dal Ministro del Tesoro per i mutui agevolati dallo Stato.

I mutui sono concessi fino al 100% della spesa ricorribile per l'esproprio dell'area, gli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune. La realizzazione della costruzione inclusi gli oneri tecnici di progettazione.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

#### Art. 10

I mutui previsti dall'articolo precedente sono garantiti da ipoteca di primo grado e usufruiscono della garanzia della Regione Puglia.

La garanzia diventa operante entro centoventi giorni dalla data in cui è risultato infruttuoso il terzo esperimento d'asta. In tal caso l'immobile è ceduto all'Istituto Autonomo per le Case Popolari previo rimborso alla Regione Puglia degli oneri sostenuti per effetto della garanzia prestata.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 11

Le cooperative edilizie per godere dei benefici previsti dalla presente legge devono essere rette e disciplinate dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata e devono essere costituite, fin dalla presentazione della domanda di mutuo, esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

(Approvato con votazione palese all'unanimità).

Art. 12

I programmi edilizi ammessi ai contributi previsti dalla presente legge devono essere realizzati sulle aree assegnate nell'ambito dei P.E.E.P. di cui alla legge 18.4.62 n. 167 regolarmente approvati o sulle aree assegnate nello ambito dei piani approvati ai sensi dell'art. 26 della legge 22.10.1971, N. 865.

Le aree devono essere cedute dai Comuni con diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, ha votato contro il P.E.I., astenuto il consigliere Blandolino e il Gruppo D.C. (assente dall'aula il M.S.I.)).

Art. 13

Il Consiglio regionale, entro il 30 gennaio di ogni anno, approva il piano annuale di riparto dei contributi da assegnare per singoli Comuni.

Il piano viene formulato dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore competente, tenuto conto della disponibilità e della assegnazione delle aree effettuate dai Comuni dotati di P.E.E.P. di cui alla legge 18.4.1962, n. 167 regolarmente approvati o di piani approvati ai sensi dello art. 26 della legge 22.10.1971, n. 865.

Nella formulazione del piano di riparto dovrà inoltre tenersi conto, quali criteri preferenziali, della variazione percentuale della popolazione, dell'indice di affollamento, degli insediamenti industriali esistenti, del maggiore sviluppo della cooperazione organizzata anche in consorzi di cooperative, della esistenza di aree urbanizzate, dei programmi di edilizia pubblica residenziale già localizzati.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, ha votato contro il P.E.I., astenute il consigliere Blandolino e il Gruppo D.C. (assente dall'aula il M.S.I.)).

Art. 14

Entro il 30 aprile di ogni anno le cooperative con sede legale nella Regione e in possesso dei requisiti richiesti possono presentare domanda per la concessione dei contributi previsti dall'art. 8 della presente legge per la realizzazione dei programmi costruttivi nei Comuni inclusi nel piano approvato dal Consiglio regionale.

Le domande, sottoscritte dal Presidente della Cooperativa, dovranno essere inviate unicamente a mezzo raccomandata postale corredate dalla seguente documentazione:

- a) copia dello Statuto della Cooperativa;
- b) elenco dei soci della Cooperativa interessati al programma costruttivo vistato dal Comune con la dichiarazione che la Cooperativa ha ottenuto l'assegnazione dell'area in quanto tutti i soci dell'elenco hanno i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- c) programma di massima da realizzare indicante l'importo complessivo dell'intervento determinato sulla base dei costi vigenti per i mutui agevolati così come previsto dal successivo art. 15 della presente legge.

In caso di più fabbricati il programma dovrà precisare il numero degli alloggi e il costo di ogni singolo fabbricato;

- d) provvedimento comunale di assegnazione dell'area ed eventuale copia della convenzione;
- e) copia della licenza edilizia o, in mancanza, dichiarazione rilasciata dal Comune attestante l'avvenuta presentazione del progetto;
- f) dichiarazione che la Cooperativa non ha ottenuto precedentemente nessun provvedimento o promessa di finanziamento dallo Stato o dalla Regione per il programma costruttivo.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, ha votato contro il P.L.I., astenuti il consigliere Blandolino, il Gruppo D.C. e il Gruppo M.S.I.).

Art. 15

La Giunta regionale entro il 30 giugno di ogni anno, su proposta dell'assessore competente e sentita la Commissione Consiliare, formula, per ogni Comune incluso nel piano annuale, le graduatorie delle Cooperative da ammettere al finanziamento.

Nella formulazione delle graduatorie la Giunta regionale dovrà tener conto della natura dell'intervento e delle possibilità di immediato inizio del programma costruttivo e pertanto hanno la precedenza le Cooperative che dimostrino nell'ordine:

- di essere titolari di licenza di costruzione per il programma costruttivo di cui alla domanda presentata;
- di avere stipulato con l'Amministrazione comunale la convenzione di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865;
- di aver ottenuto l'approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia comunale;
- di avere presentato il progetto al Comune per la relativa approvazione;
- di essere in possesso dell'atto costitutivo, completo della sua omologazione e di tutti i dati della sua pubblicazione.

Nel caso più Cooperative siano in possesso dei medesimi requisiti, l'ordine nella graduatoria definitiva sarà stabilito a mezzo di sorteggio da definirsi alla presenza di un notaio.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, astenuto il Gruppo D.C.).

#### Art. 16

Sulla base della graduatoria definitiva e secondo l'ammontare dei contributi annui disponibili, il Presidente della Giunta regionale comunica alle Cooperative l'ammissibilità alla concessione del mutuo e l'ammontare del programma costruttivo ammesso al finanziamento, fermo restando che, qualora il programma costruttivo previsto comprenda più fabbricati, il contributo può anche essere concesso per un programma parziale.

Il provvedimento di concessione del contributo regionale sarà emesso con decreto del Presidente della Giunta regionale ad intervenuta deliberazione del mutuo da parte di un Istituto mutuante, convenzionato con la Regione ai sensi del successivo art. 17 e a seguito dell'accertamento che la Cooperativa e i singoli soci sono in possesso dei requisiti richiesti.

Entro 90 giorni dalla comunicazione regionale per l'ammissibilità alla concessione del mutuo, i Comuni interessati sono tenuti alla stipula delle convenzioni previste dall'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865 per la cessione delle aree.

Nel caso di inutile decorso del termine previsto dal precedente comma, su richiesta della Cooperativa, la convenzione viene deliberata dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla Urbanistica e Assetto del Territorio.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, si sono astenuti il Gruppo DC, R.S.I. e F.I.I.).

Art. 17

Fino all'emanazione delle norme tecniche regionali previste dall'art. 5 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1036, ai progetti ammessi a contributo regionale si applicano le disposizioni legislative e regolamentari in vigore per la edilizia economica e popolare.

In mancanza di normativa regionale, i costi massimi ammissibili da osservare nella redazione dei progetti che godono dei benefici della presente legge sono quelli fissati per le operazioni di mutui per l'edilizia agevolata o quelli, ministeriali o regionali, vigenti al momento di concessione del mutuo da parte dell'Istituto mutuante.

L'osservanza delle suddette norme è demandata alla responsabilità della Cooperativa interessata, salvo ogni controllo tecnico ed amministrativo dell'Istituto mutuante.

Per la rispondenza del programma costruttivo realizzato alle norme di cui al presente articolo, la Regione si riserva di effettuare, ad ultimazione dei lavori, la verifica tecnica amministrativa dell'opera prima dell'emanazione del decreto finale di conferma del contributo da parte del Presidente della Giunta regionale.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, si sono astenuti il Gruppo DC, MSI e PLI).

Art. 18

L'Assessore competente, delegato dal Presidente della Giunta regionale, esercita tutte le funzioni a questi attribuite con la presente legge.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, si è astenuto il Gruppo D.C.).

Art. 19

Al finanziamento della somma di £. 4 miliardi di cui all'art. 2 e di £. 3 miliardi di cui all'art. 8 della presente legge si farà fronte per l'esercizio finanziario 1976 con le disponibilità di cui al Fondo regionale per gli investimenti sociali, la produttività e l'occupazione, previsto nel Bilancio di previsione 1976 della Regione Puglia al Cap. 310.

Per i successivi esercizi finanziari, si provvederà con appositi stanziamenti al bilancio.

(Approvato con votazione palese a maggioranza, si è astenuto il Gruppo D.C.).

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Tarricone

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
Fitto-Calatone

**CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA PUGLIA**

E' estratto dal verbale della seduta del 22 dicembre 1976 ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Tarricone

I CONSIGLIERI SEGRETARI  
Fitto-Galatone

**P. C. C. (dott. *Renata Guaccero*)**

**Consiglio Regionale della Puglia**

**27 DIC. 1976**

COMMISSARIATO DEL GOVERNO PER LA REGIONE PUGLIA

N. 571/21802

Bari, 26/1/1977

Visto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 127, I° comma,  
Costituzione della Repubblica Italiana, con richiamo alla nota  
numero e data del presente visto.



IL COMMISSARIO DEL GOVERNO  
MONTESANTO