

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**



STATUTO

Aggiornato al 31.12.1990



Decreto Ministeriale 9 Luglio 1936

Riconoscimento dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo come Istituto Autonomo Provinciale.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Vista la legge 6 giugno 1935, n. 1129;

Visto il regolamento per l'attuazione della legge sopraccitata, approvato con R. Decreto 30 aprile 1936, n. 1031;

Visto lo statuto tipo approvato con R. Decreto 25 maggio 1936, n. 1049, ai sensi dell'art. 2, ultimo comma, della legge 6 giugno 1935, n. 1129;

Visto il R. Decreto 20 giugno 1920, con il quale l'Istituto per le case popolari di Palermo fu riconosciuto come corpo morale;

Ritenuta l'opportunità di riconoscere il cennato ente come Istituto Autonomo provinciale, ai sensi dell'art. 2 della legge 6 giugno 1935, n. 1129;

Visto lo schema di statuto organico approvato dal Consiglio di Amministrazione del sopraccennato ente con delibera del 9 giugno 1936;

DECRETA

L'Istituto delle case popolari di Palermo è riconosciuto come Istituto Autonomo Provinciale con la denominazione di "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo".

E' approvato l'annesso statuto organico del prefato Istituto provinciale composto di 27 articoli.

L'esercizio finanziario in corso del cennato Istituto avrà termine il 28 ottobre 1936.

Il presente Decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno ed avrà effetto dalla data della sua pubblicazione.

Roma, addì 9 luglio 1936

Il Ministro: COBOLLI -

GIGLI

Gazzetta Ufficiale n. 198 del 27.8.1936

COSTITUZIONE DELL'ISTITUTO

Art. 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo, con sede in Palermo, ha lo scopo di provvedere case alle classi meno abbienti in tutti i Comuni della Circoscrizione provinciale nei quali se ne manifesti il bisogno, in conformità della vigente legislazione sulla edilizia economica e popolare.

Esso potrà avere una o più sezioni autonome, con patrimonio e bilanci separati per le case di un determinato Comune o gruppi di comuni.

Art. 2

Per l'attuazione dei propri fini l'Istituto potrà:

- a) acquistare terreni fabbricabili, e venderli quando risultino esuberanti od inutilizzabili per i bisogni od i mezzi dell'Istituto;
- b) costruire case popolari ed economiche con i relativi accessori di botteghe, laboratori e simili;
- c) acquistare fabbricati per ridurli a case popolari od economiche;
- d) vendere locare gli alloggi ed accessori degli edifici di cui alle precedenti lettere b) e c), ovvero assegnarli in affitto con patto di futura vendita agli stessi inquilini ed ai loro eredi;
- e) costruire ed esercitare alberghi, dormitori e bagni popolari;
- f) amministrare case popolari od economiche per conto dei Comuni ed altri Enti nella circoscrizione ;
- g) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono all'elevazione e la educazione sociale, morale ed igienica dei propri inquilini;

- h)* accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosi;
- i)* contrarre prestiti con o senza garanzia dei contratti di locazione od inerenti alle gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;
- j)* fare presso le Banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini, escluso ogni carattere aleatorio;
- k)* fare tutte le altre operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Art. 3

Il patrimonio dell'Istituto è costituito:

- a)* dal patrimonio dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo;
- b)* da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengano all'Istituto;
- c)* dal patrimonio degli altri Enti od Istituto di case popolari e dalle gestioni Comunali e Provinciali per case popolari e dalle gestioni speciali che vengano riconosciute come sezioni autonome dell'Istituto Provinciale o di cui venga disposta la fusione od incorporazione nell'Istituto Autonomo Provinciale;
- d)* dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del capitale.

I conferimenti di capitale previsti alla precedente lettera b), debbono essere preventivamente accettati dal Consiglio di Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

Art. 4

Il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto è composto da:

- a) tre membri eletti dal Consiglio Provinciale, uno dei quali in rappresentanza delle minoranze, o in via sostitutiva dall'Assemblea Regionale ai sensi delle L.R. 10/3/1977 n. 10;
- b) un rappresentante dell'Assessorato Regionale LL.PP.;
- c) un rappresentante dell'Assessorato Regionale del Lavoro, scelto tra gli impiegati della carriera direttiva degli Uffici periferici competenti del territorio;
- d) tre rappresentanti delle OO.SS. maggiormente rappresentative nominati dalla Giunta Provinciale su terna proposta dalle organizzazioni, o in via sostitutiva, ai sensi della Legge 10/3/1977 n. 10 dall'Assessore Regionale ai LL.PP.;
- e) un rappresentante degli assegnatari di alloggi economici e popolari, eletto dal Consiglio Provinciale e scelto in una terna proposta dalle organizzazioni, o in via sostitutiva, ai sensi della citata L.R. n. 10/1977, dell'Assessorato Regionale ai LL.PP.;
- f) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori autonomi maggiormente rappresentative, nominato dalla Giunta Provinciale, su una terna proposta dalle organizzazioni medesime, o in via sostitutiva, ai sensi della L.R. n. 10/1977, dell'Assessorato Regionale ai LL.PP.;
- g) tre membri eletti dall'Assemblea Regionale, uno dei quali in rappresentanza delle minoranze.

Il Presidente ed il Vicepresidente (se previsto) sono nominati dalla Giunta Regionale e sono scelti tra i membri eletti dal Consiglio riconfermati.

I membri eletti secondo le disposizioni di cui alla lettera a) del 1° comma del presente articolo restano in carica per lo stesso periodo degli Organi che li hanno eletti.

Art. 5

Non posso far parte del Consiglio di Amministrazione e decadono dalla carica qualora vi siano stati nominati:

- a) coloro che abbiano lite vertente con l'Istituto o che abbiano debiti o crediti verso di esso;
- b) i parenti ed affini fino al 3° grado;

La relativa incompatibilità colpisce il meno anziano di nomina ed in caso di nomina contemporanea è considerato come anziano il maggiore di età.

- a) Coloro che direttamente o indirettamente abbiano parte in servizi, riscossioni, somministrazioni od appalti interessanti l'Istituto.

Art. 6

1. Le funzioni del Presidente, Vicepresidente e di Consigliere sono incompatibili con quelle di consigliere Regionale, Provinciale e Comunale.
2. Qualora la causa di incompatibilità insorta successivamente alla nomina sia rimossa entro il termine di 30 giorni la decadenza non può essere dichiarata.

I Consiglieri che senza giustificati motivi non parteciperanno a 3 sedute consecutive decadono dalla carica.

Art. 7

In caso di decadenza, rinuncia o morte dei singoli componenti il Consiglio, si procederà subito alla sostituzione da parte di chi nominò gli uscenti.

I nuovi Consiglieri restano in carica per il tempo residuo che rimaneva a compiersi dai predecessori.

Art. 8

I membri del Consiglio non possono prendere parte a deliberazioni o ad atti e provvedimenti concernenti interessi loro o dei parenti ed affini fino al 4° grado, o di Società delle quali siano Amministratori, o Soci illimitatamente responsabili.

Art. 9

Ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale è corrisposta l'indennità di £. 10.000 lorde per ogni intervento alle sedute del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio potrà inoltre assegnare una indennità al Presidente, al Vice Presidente ed a quei Consiglieri a cui fossero demandati speciali incarichi.

Art. 10

Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Istituto, convoca e presiede le adunanze del Consiglio, cura la esecuzione delle deliberazioni

di questo, firma gli atti e la corrispondenza, vigila sulla amministrazione dell'Istituto e procede alla trattazione e spedizione degli affari.

Adotta, se l'urgenza lo richiede, i provvedimenti che sarebbero di competenza del Consiglio, convocandolo in tal caso senza indugio per riferire in merito agli stessi e chiederne la relativa ratifica.

Il Presidente provvede inoltre alla esecuzione e disdetta delle locazioni, promuove tutte le azioni giudizialmente occorrenti per la risoluzione dei contratti di affitto in caso di insolvenza od inadempienza per pagamento di fitto e di accessori, per sfratto od altro nei confronti degli inquilini, nonché le azioni possessorie e tutte le altre innanzi ai Pretori ed ai Conciliatori, senza bisogno di particolare autorizzazione da parte del Consiglio.

Art. 11

Il Vice Presidente (o il Consigliere più anziano ove il Vice Presidente non sia previsto) sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento; mancando il Vice Presidente le funzioni del Presidente sono esercitate dal Consigliere più anziano per nomina ed a parità di nomina dal Consigliere più anziano di età.

Art. 12

Gli avvisi di convocazione devono essere comunicati ai Componenti il Consiglio almeno cinque giorni prima di quello fissato per la seduta ed indicare l'ora e il luogo della adunanza, nonché i singoli argomenti da trattare.

Art. 13

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente o dal Vice Presidente od in caso di loro mancanza dal Consigliere più anziano fra i presenti.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevarrà il voto di chi presiede.

Art. 14

Spetta al Consiglio di Amministrazione di compiere tutti gli atti di gestione sia ordinaria che straordinaria per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi dell'Ente salvo quelli demandati al Presidente, ed in particolare deliberare circa:

- a) l'accettazione di donazioni, lasciti, ed obbligazioni;
- b) gli acquisti, le vendite, la permuta di immobili e la costituzione di servitù attive e passive;
- c) l'approvazione dei progetti di costruzione e di trasformazione delle case;
- d) la contrattazione di mutui e le iscrizioni, postergazioni, riduzioni, rinnovazioni e cancellazioni;
- e) le autorizzazioni di qualsiasi operazione presso gli uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti;
- f) la nomina di procuratori, le transazioni e compromissioni in arbitrati e bonarie composizioni le autorizzazioni all'esercizio delle azioni da promuovère innanzi all'Autorità Giudiziaria ed Amministrativa, salvo quelle indicate all'art. 10;

- g) la determinazione delle condizioni e dei canoni di locazione in conformità della vigente legislazione sull'edilizia economica e popolare;
- h) l'approvazione dei regolamenti per la costruzione, locazione, manutenzione, uso e gestione delle case;
- i) la nomina e la revoca dei funzionari ed impiegati di ruolo;
- l) l'approvazione dei bilanci preventivi e dei conti consuntivi;
- m) l'impiego delle somme eccedenti i bisogni di cassa;
- n) la dichiarazione di decadenza o di incompatibilità dei Consiglieri nei casi indicati negli articoli 5 e 6;
- o) la designazione delle persone incaricate di riscuotere e quietanzare per conto dell'Istituto e le modalità dei pagamenti.

Art. 15

Gli Amministratori rispondono in proprio ed in solido dei doveri loro imposti dalla legge, dall'atto costitutivo e dallo Statuto e dell'esatto adempimento delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

I funzionari incaricati del maneggio dei denari e di valori e di valori dell'Istituto debbono prestare una congrua cauzione.

Art. 16

Per la sorveglianza delle operazioni dell'Istituto o per la revisione del bilancio è costituito, con decreto del Presidente della Regione, un collegio dei Sindaci composto da:

- 1) un Sindaco, con funzione di Presidente nominato dalla Giunta Regionale scelto fra gli iscritti all'albo dei revisori dei conti;
- 2) un Sindaco nominato dal Consiglio Provinciale scelto fra gli iscritti all'albo dei revisori dei conti;

- 3) un rappresentante del Ministero del Tesoro scelto fra gli impiegati della carriera direttiva degli Uffici periferici competenti per territorio;
- 4) un dirigente del ruolo tecnico della Ragioneria generale della Regione.

I Sindaci di cui ai precedenti numeri 1) e 2) restano in carica per lo stesso periodo degli organi che li hanno eletti; i Sindaci di cui ai numeri 3) e 4) restano in carica cinque anni.

Ai componenti il Collegio Sindacale sarà corrisposta una indennità della misura che sarà deliberata dal consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del conto consuntivo.

Art. 17

I Sindaci debbono:

- 1) Esaminare i libri e i registri contabili in confronto ai documenti giustificativi;
- 2) Accertare che si sia adempiuto all'obbligo della cauzione da parte degli impiegati tenuti a prestarla;
- 3) Fare frequenti ed improvvisi riscontri di cassa;
- 4) Rivedere il conto consuntivo e farne la relazione;
- 5) Vigilare sull'osservanza dello Statuto e delle disposizioni regolamentari per quanto attinenti alla gestione finanziaria.

I Sindaci effettivi hanno facoltà di assistere a tutte le sedute del Consiglio.

Art. 18

L'esercizio finanziario dell'Istituto decorre dal 1° Gennaio e termina il 31 Dicembre di ciascun anno.

Almeno tre mesi prima della fine di ciascun esercizio il Presidente deve sottoporre all'approvazione del Consiglio lo schema di bilancio preventivo per l'esercizio successivo riguardante l'intera gestione distinto per capitoli.

Lo schema di bilancio è corredato da una relazione illustrativa con particolare riferimento all'andamento del mercato degli alloggi ed al fabbisogno di abitazioni popolari in tutti i centri abitati della Provincia, ed all'eventuale programma di nuove costruzioni da svolgere dall'Istituto.

Il Bilancio deve essere trasmesso all'Assessorato Regionale Lavori Pubblici insieme con la relazione illustrativa e la deliberazione di approvazione del Consiglio almeno due mesi prima dell'inizio dell'esercizio finanziario cui esso si riferisce.

Nessuna spesa può essere erogata se non trova capienza nella previsione della relativa voce di bilancio.

Le eventuali variazioni devono essere preventivamente approvate dal Consiglio e di esse è senza indugio data comunicazione all'Assessorato Regionale Lavori Pubblici.

Art. 19

Entro due mesi dalla chiusura di ciascun esercizio finanziario il Presidente deve sottoporre il conto consuntivo, particolarmente illustrato,

al collegio dei Sindaci, il quale nel termine di un mese riferisce con apposita relazione.

Detto conto consuntivo con la relazione del Presidente e del Collegio dei Sindaci è sottoposto al Consiglio di Amministrativo.

Intervenutane l'approvazione il conto consuntivo è trasmesso non più tardi del 30 aprile di ogni anno all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, corredato della dimostrazione analitica dei profitti e delle perdite, nonché della relazione del Presidente, di quella del Collegio dei Sindaci e dell'estratto del processo verbale dell'adunanza del Consiglio di Amministrativo nella il quale il conto è stato discusso.

Art. 20

L'Istituto dovrà costituire un fondo di riserva assegnandovi non meno di un ventesimo degli utili netti annuali fino a che il fondo medesimo abbia raggiunto almeno il quinto del patrimonio dell'Istituto.

Il fondo di riserva sarà impiegato in titoli di Stato.

I residui utili netti dell'esercizio possono essere destinati soltanto al raggiungimento degli scopi dell'Istituto indicati nell'art.2.

COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE CASE

Art. 21

Le case da costruirsi, da acquistarsi o da assumersi in conduzione od amministrazione dovranno avere od essere poste in condizioni di avere i requisiti richiesti dalle leggi vigenti in materia di edilizia popolare ed economica e corrispondere alle disposizioni dei regolamenti di edilizia e di igiene.

Per la locazione delle case popolari l'Istituto si conformerà alle norme stabilite dalle leggi in vigore ed ai propri regolamenti.

I subaffitti sono vietati.

Art. 22

L'appalto delle costruzioni e delle forniture dovrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione previo esperimento di Asta Pubblica o di Licitazione Privata, fra non meno di cinque ditte specialmente idonee.

Solo in casi eccezionali, e per giustificati motivi, il Consiglio di Amministrazione con sua motivata deliberazione potrà disporre diversamente.

La Deliberazione per essere esecutiva dovrà riportare l'approvazione del Ministero dei LL.PP. quando trattasi di appalto di lavoro o di forniture di importo superiore alle Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni di lire).

Art. 23

I locali a piano terreno possono essere adibiti a botteghe, magazzini o laboratori da darsi in locazione, esclusi per gli spacci di bevande alcoliche.

Tutti i locali in genere potranno essere destinati ad istituzioni di carattere igienico ed educativo bagni, asili per lattanti, case per bambini, doposcuola, biblioteche popolari, sale di riunione e di lettura.

Il reddito effettivo e presunto dei locali non destinati ad uso abitazione non può essere superiore ad un quarto del reddito dell'intero fabbricato.

In nessun caso potrà essere concesso l'uso gratuito dei locali dell'Istituto, ad eccezione delle istituzioni di beneficenza e di carattere assistenziale.

Art. 24.

Il Consiglio di Amministrazione determina le condizioni ed i canoni di affitto tenendo conto di tutte le entrate ed esigenze dell'azienda in modo di assicurare il pareggio del bilancio.

Nella parte passiva di questo si dovrà tenere conto di tutte le spese di gestione ed in specie:

- a) dell'interesse sul capitale di fondazione e per servizio dei mutui;
- b) delle spese di amministrazione generali, di assistenza e di riscossioni delle pigioni;
- c) delle imposte, sovrime, tasse generali e speciali;
- d) delle spese per il personale di custodia o per la illuminazione delle parti comuni dei fabbricati;
- e) delle spese di manutenzione ordinaria e per la fornitura di acqua;
- f) di una quota per compenso di sfitti;
- g) di una quota per la costituzione di un fondo di riserva e per la costituzione di un fondo per la manutenzione straordinaria.

Il Consiglio potrà inoltre comprendete nella pigione, durante il periodo di esenzione dell'imposta sui fabbricati una quota per la formazione di un fondo di compensazione per il periodo successivo in cui i fabbricati saranno soggetti alla detta imposta. Tale fondo di compensazione sarà tenuto in evidenza a parte nella contabilità.

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 25

Le proposte di modifica al presente Statuto dovranno essere deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

Per la validità delle deliberazioni riguardo a tali proposte, e per quelle concernenti la nomina e la revoca del personale occorre il voto il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti del Consiglio.

Art. 26

La liquidazione dell'Istituto dovrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione con le stesse modalità previste per le modifiche allo Statuto e soltanto in caso di impossibilità di continuare a perseguire il proprio scopo e di perdita della metà del patrimonio.

In caso di liquidazione, dopo soddisfatti gli obblighi assunti verso i terzi, si rimborseranno le somme che gli Enti o i privati, quando non siano date a fondo perduto, versarono effettivamente per costituire il capitale dell'Istituto.

L'eventuale avanzo di patrimonio sarà devoluto ad Enti di assistenza e beneficenza della Provincia.

Art. 27

Per tutto quanto non è previsto dal presente Statuto valgono le disposizioni delle Leggi vigenti sulle case popolari ed economiche.