



STATUTO

DELL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA

approvato con R.D. 31 Marzo 1938, N° 575 (G.U. 27.Maggio.1938, N 119), modificato con R.D. 08 Giugno 1942, N° 925 (G.U. 28.08.1942, N° 202) e con D.P.R. 21.10.1974, N° 734 (G.U. 01.02.1975, n.31), con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 128 del 19.05.1987, n. 305 del 14.11.1988, n. 338 del 21.12.1988, con Deliberazioni commissariali n. 29 del 22/09/2016, n. 23 del 18/05/2017, n. 33 del 08/11/2018 e n. 07 del 29/03/2021.

COSTITUZIONE DELL'ISTITUTO

ART. 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caltanissetta, con sede in Caltanissetta, 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 ed economiche;
- d) vendere o 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 od ai loro eredi;
- e) costruire od esercitare alberghi, dormitori e bagni popolari;
- f) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono la elevazione e l'educazione sociale, morale ed igienica dei propri inquilini;
- g) accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosi;
- h) contrarre prestiti con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi fruttiferi o non, a garanzia dei contratti di locazione ed inerenti alla gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;
- i) fare presso le Banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini, escluso ogni carattere aleatorio;
- l) fare tutte le altre operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

ART. 3

Il patrimonio dell'Istituto sarà costituito:

- a) dalle somme e dai beni conferiti come appresso: dalle case ex Salvati donate a fondo perduto dal Comune di Caltanissetta con deliberazione 13.11.1937, n. 1262, approvata dalla C.P.A. di Caltanissetta il 17 successivo n. 2470, dal valore netto di £. 587.850,60 come da perizia redatta dal Reale Genio Civile di Caltanissetta in data 13 Novembre 1937;
dal terreno Comunale edificabile sito in via Sallemi tra le case ex Salvati pari a mq. 850 donate a fondo perduto dal Comune di Caltanissetta con la deliberazione di cui sopra del complessivo valore netto di £. 7.700, come dalla suddetta perizia del Genio Civile;
da £. 24.000 donate a fondo perduto dal Comune di Caltanissetta da servire all'acquisto di terreno edificabile in Contrada Sallemi di mq. 8048,52 come da deliberazione del comune di Caltanissetta in data 11.10.1937, n. 1166, approvata dalla C.P.A. di Caltanissetta il 17 Novembre successivo n. 2385;
da £. 500.000 donate a fondo perduto da S.E. il Capo del Governo;
- b) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che perverranno all'Istituto;
- c) dal patrimonio degli altri Enti o di Istituti di Case Popolari e dalle gestioni comunali e provinciali per case popolari e dalle gestioni speciali che vengono 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 di capitale.

I conferimenti di capitali previsti alla precedente lettera devono essere preventivamente accettati dal Consiglio di Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

ART. 4

Il Consiglio di Amministrazione è costituito con decreto del Presidente della Regione, ed è composto da tre membri:

- un rappresentante con funzioni di presidente designato dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità e nominato dalla Giunta regionale;
- un rappresentante dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, nominato dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità;
- un rappresentante scelto dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità tra una terna proposta dalle associazioni degli assegnatari di alloggi economici e popolari maggiormente rappresentative.

Le funzioni di Presidente e Vice Presidente e Consiglieri dell'Istituto sono incompatibili con quelle di Consigliere Regionale, Provinciale e Comunale.

Il Consiglio per circostanze temporanee ed eccezionali potrà affidare speciali incarichi a singoli suoi membri.

ART. 5

Non possono fare parte del Consiglio di Amministrazione e decadono dalla carica qualora vi siano stati nominati: `

- a) - Coloro che abbiano liti vertenti con l'Istituto o che abbiano debiti o crediti verso di esso; -
- b) - I parenti ed affini fino al terzo grado.

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

- c) - Coloro che direttamente o indirettamente abbiano parte in servizio, riscossione, somministrazioni od appalti interessanti l'Istituto;

ART. 6

I componenti del Consiglio di Amministrazione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati.

I consiglieri che senza giustificato motivo non partecipano a cinque 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 o provvedimenti concernenti interessi loro o dei parenti ed affini fino al quarto grado, o di società delle quali siano amministratori o soci illimitatamente responsabili.

ART. 9

Ai membri del Consiglio di Amministrazione è corrisposta una indennità nella misura stabilita dalla normativa regionale vigente.

Il Consiglio potrà inoltre assegnare una indennità al Presidente od 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 l'esecuzione delle deliberazioni di questo, firma gli atti e la corrispondenza, vigila sull'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, convocando 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 giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti di affitto in caso di insolvenza od inadempienza per pagamento di fitto ed 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 Consiglio di Amministrazione elegge tra i propri componenti il Vice Presidente che sostituisce il Presidente in caso di impedimento temporaneo o di necessità

ART. 12

Il Consiglio di Amministrazione terrà seduta almeno una volta a bimestre e sarà anche convocato ogni qual volta il presidente lo stimi opportuno, od a richiesta di numero due consiglieri o di numero due sindaci effettivi.

Gli avvisi di convocazione dovranno indicare l'ora ed il luogo e specificare singolarmente gli oggetti da trattare. Dovranno essere comunicati ai componenti del Consiglio almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta.

Nei casi d'urgenza, riconosciuti poi tali nella stessa adunanza, la comunicazione potrà essere effettuata il giorno precedente.

ART. 13

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente ed in caso di sua assenza dal Vice Presidente ed in caso di loro mancanza dal Consigliere più anziano tra i presenti. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza 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) accettazioni di donazioni, lasciti oblazioni;
- b) gli acquisti, le vendite, la permuta di immobili e la costituzione di servitù attive e passive;
- c) l'approvazione dei progetti di costruzione o di trasformazione delle case;
- l) la contrattazione di mutui e le iscrizioni, postergazioni, riduzioni, rinnovazioni e cancellazione ipoteche;
- d) 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 arbitri anche amichevoli compositori, le autorizzazioni all'esercizio delle azioni da promuovere innanzi all'autorità giudiziaria e amministrativa, salvo quelle indicate all'art. 10;
- g) l'approvazione dei regolamenti interni degli organici del personale la determinazione delle cauzioni da prestarsi dagli aventi maneggio di denaro;
- 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 dell'esatto adempimento delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

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

ART. 16

Il Collegio dei Sindaci svolge le funzioni di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari; esso è composto da tre componenti, esperti in materia amministrativa e contabile, iscritti nel registro dei revisori contabili, o in possesso dei requisiti di cui

all'art. 9 comma 5 della legge regionale 11 maggio 1993, n. 15, così come modificato ed integrato dall'art. 139, commi 26 e 27 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4. Un componente effettivo con l'incarico di Presidente del Collegio dei Revisori dei conti ed un membro supplente sono designati dal Presidente della Regione Siciliana.

Un componente effettivo ed un membro supplente sono designati dall'Assessore regionale delle Infrastrutture e della Mobilità.

Un componente effettivo è designato dall'Assessore regionale dell'Economia.

La designazione dei componenti effettuata dal presidente della Regione siciliana viene sottoposta alla Giunta Regionale per la relativa nomina.

Il collegio dei Sindaci dura in carica tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina, fermo restando quanto previsto dall'art. 3 bis, comma 3, della legge regionale 28 marzo 1995, n. 22, come introdotto dall'art. 1, comma 1, lett. a), della legge regionale 2 agosto 2012, n. 43. I componenti del Collegio dei sindaci possono essere rinnovati per un secondo mandato”;

agli stessi è corrisposto un compenso annuo nella misura prevista dalle vigenti normative in materia.

ART. 17

I Sindaci debbono:

- 1) Esaminare i libri e i registri contabili in confronto ai documenti giustificativi;
- 2) Accertare che si sia adempiuti all'obbligo della cauzione da parte degli impiegati tenuti a prestarla;
- 3) Fare frequenti ed improvvisati riscontri di cassa;
- 4) Rivedere il conto consuntivo e farne la relazione;
- 5) Vigilare all'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 al 31 Dicembre di ciascun anno.

Almeno tre mesi prima della fine di ciascun esercizio il Presidente dovrà 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 sarà 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 dallo Istituto. Il bilancio dovrà essere trasmesso all'Assessorato Regionale LL.PP. insieme con la relazione illustrativa e la deliberazione ed approvazione del Consiglio di Amministrazione almeno due mesi prima dell'inizio dell'esercizio finanziario cui esso si riferisce. Nessuna spesa può essere erogata se non trovi capienza nella previsione del relativo capitolo di bilancio.

Le eventuali variazioni occorrenti dovranno essere preventivamente approvate dal Consiglio di Amministrazione.

ART 19

Entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario il Presidente dovrà sottoporre il conto consuntivo, particolarmente illustrato, al Collegio dei Sindaci, il quale dovrà nel termine di un mese, riferire con apposita relazione.

Detto conto consuntivo, con la relazione del Presidente e del Collegio dei Sindaci, verrà sottoposto al Consiglio di Amministrazione.

Intervenuta l'approvazione il conto consuntivo sarà trasmesso non più tardi del 30 Aprile di ciascun anno all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, corredato dalla dimostrazione dei profitti e delle perdite e delle ripartizioni degli utili netti, nonché della relazione del Presidente, di quella del Collegio dei Sindaci e dell'estratto del processo verbale nell'adunanza del Consiglio di Amministrazione nella quale il conto sarà discusso ed approvato.

ART. 20

L'Istituto dovrà costituire un fondo di riserva assegnandovi non meno di un ventesimo degli utili netti annuali fino 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 all'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 dalle leggi vigenti in materia di edilizia popolare ed economica e corrispondere alle disposizioni dei regolamenti locali di edilizia ed igiene.

Per la locazione delle case popolari l'Istituto si conformerà alle norme stabilite dalle leggi in vigore e dai propri regolamenti. I subaffitti sono vietati.

ART. 22

L'appalto delle costruzioni e delle forniture dovrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione previo esperimento d'asta pubblica e di licitazione privata, fra non meno di cinque ditte specialmente idonee. Solo in caso eccezionale e per giustificati motivi, il Consiglio di Amministrazione con sua motivata deliberazione potrà disporre diversamente. Però in questo caso la deliberazione per essere esecutiva dovrà riportare l'approvazione del Ministero dei L.L.PP. quando trattasi di appalto dei lavori e di forniture dell'importo superiore alle £. 20.000.000.

ART. 23

I locali a pianterreno possono essere adibiti a botteghe, magazzini e laboratori da darsi in locazione, esclusi però gli spacci di bevande alcoliche.

Tutti i locali in genere potranno essere destinati ad istituzione di carattere igienico ed educativo, bagni, asili per lattanti, case per bambini, dopo-scuola, biblioteche popolari, sale di riunioni e di lettura.

Il reddito effettivo presunto dei locali non destinati ad uso abitativo 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 da assicurare il pareggio del bilancio.

Nella parte passiva di questo si dovrà tener 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 generale, di assicurazione e di riscossione delle pigioni;
- c) delle imposte, sovraimposte, tasse generali speciali;
- d) delle spese del personale di custodia e per l'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 sfiti;
- 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 comprendere nella pigione, durante il periodo di esecuzione della 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 occorre il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti del Consiglio di cui all'art. 4.

Nelle more della redazione dello Statuto armonizzato alle vigenti disposizioni normative, nonché alle prescrizioni di cui all'intervenuto art. 39, comma 4 della L.R. n.9/2015, così come sostituito dall'art. 21 della legge regionale 29 settembre 2016, n. 20, e del successivo Decreto assessoriale n. 1861 del 22 agosto 2016, come modificato con Decreto assessoriale n. 1898 del 06 settembre 2017, dell'Assessore Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, le disposizioni contenute nel presente Statuto che risultino in contrasto, o incompatibili, rispetto alla citata normativa, sono da intendere disapplicate.

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 o di perdita della metà del patrimonio.

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

L'eventuale avanzo del patrimonio è devoluto allo Stato, ai sensi dell'art. 3 del R-D- 24.10.1942 n. 1562.