

CONSTITUZIONE 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 ed 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 alla 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 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 lista proposta dalle associazioni degli assegnatari di alloggi economici e popolari maggiormente rappresentative.

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.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno 2/3 dei componenti.

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 promuovere 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;
- j) l'approvazione dei bilanci preventivi e dei conti consuntivi;
- k) l'impiego delle somme eccedenti i bisogni di cassa;
- l) la dichiarazione di decadenza o di incompatibilità dei Consiglieri nei casi indicati negli articoli 5 e 6;
- m) 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 provvedimenti della Regione, un collegio dei Sindaci 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 intergrato dall'art. 139, commi 26 e 27 della Legge regionale 16 aprile 2003, n. 4. Di questi:

- un componente effettivo con l'incarico di Presidente del collegio dei revisori dei conti e un membro supplente sono designati dal Presidente della Regione Siciliana;
- un componente effettivo e un membro supplente sono designati dall'Assessore regionale delle Infrastrutture e della Mobilità;
- un componente effettivo è designato dall'Assessore regionale dell'Economia.

Il Collegio dei revisori dura in carica tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I componenti del Collegio dei revisori possono essere rinnovati per un secondo mandato.

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 delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti 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 delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

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 Amministrazione.

Intervenute l'approvazione il conto consuntivo è trasmesso non più tardi del 30 aprile di ogni anno all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità -- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, 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 Amministrazione 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 secondo quanto prevede il Codice degli Appalti vigente.

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 di tutti gli Enti pubblici istituzionali coinvolti e preposti.

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 Pubbliche di Beneficenza e di carattere Assistenziale (I.P.A.B.).

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, sovrimposte, 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 fitti;
- 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 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 e/o da un Commissario straordinario con funzioni del Presidente e del C.d.A..

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

Art. 26

La liquidazione dell'Istituto dovrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione e/o da un Commissario straordinario con funzioni del Presidente e del C.d.A., 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.