

114/02

Istituto Autonomo Case Popolari

Comprensorio di Acireale
Riconosciuto Ente Morale con R.D. 19-7-1924 n. 1245

REGIONE
SICILIANA

Prot. Pres.za n°.....

Il Presidente

STATUTO DELL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI COMPENSORIO DI ACIREALE

COSTITUZIONE E FINALITA'

ART. 1

L'Istituto autonomo per le case popolari di Acireale, già costituito per iniziativa del Consiglio Comunale con statuto approvato giusta delibera n. 17 del 21.05.1924 successivamente oggetto di modifiche, e riconosciuto Ente morale con R.D. n° 1245 del 19/07/1924, ha sede in Acireale in locali concessi gratuitamente dal Comune medesimo ed ha per scopo la costruzione di alloggi da destinare alle classi meno abbienti in tutti i comuni del proprio comprensorio nei quali se ne manifesti l'opportunità, in conformità alla vigente legislazione sulla edilizia residenziale pubblica.

ART. 2

Per l'attuazione delle proprie finalità l'Istituto potrà:

- a) acquistare terreni fabbricabili e venderli o permutarli quando risultino esuberanti ed inutilizzabili per i bisogni ed i mezzi dell'Istituto;
- b) costruire alloggi di edilizia residenziale pubblica con i relativi accessori di botteghe, laboratori e simili;
- c) acquistare fabbricati per ridurli ad alloggi di edilizia residenziale pubblica ;
- d) vendere gli alloggi ed accessori degli edifici di cui alle precedenti lettere b) e c) ovvero

95024 Acireale (CT) - Via Lorenzo Maddem, 10 - Tel. 095 604533 - Fax 095 606125 - E-mail: iacp.aci@mail.gte.it

- e) assegnarli in affitto con patto di futura vendita agli stessi inquilini od ai loro eredi secondo le norme vigenti in materia di alienazione e gestione;
- f) amministrare alloggi di edilizia residenziale pubblica per conto dei Comuni e di altri Enti nel comprensorio;
- g) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono la elevazione e la educazione sociale, morale ed igienica dei propri inquilini;
- h) accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosa;
- i) contrarre prestiti, con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi fruttiferi, a garanzia dei contratti di locazione ed inerenti alla gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;
- j) Compiere presso le banche tutte le operazioni indispensabili alle proprie finalità, escluso ogni carattere aleatorio;
- k) fare da stazione appaltante e da Ente gestore per conto della Regione Siciliana e/o altri Enti;
- l) compiere tutte le operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento delle proprie finalità.

PATRIMONIO

ART. 3

Il Patrimonio dell'Istituto è costituito:

- a) Dal fondo iniziale di £ 100.000 pari a euro 51,645 costituitogli a titolo gratuito dal Comune di Acireale, da eventuali contributi a fondo perduto di altri Enti locali, e dei privati;
- b) Da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all'Istituto;
- c) Dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del capitale. I conferimenti di capitali previsti alla precedente lettera b) debbono essere preventivamente accettati dal Consiglio di Amministrazione.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART. 4

L'Istituto è retto da un Consiglio di Amministrazione costituito dal Presidente e dal Vice Presidente nominati dalla Giunta Regionale e scelti fra i membri designati dal Presidente della Provincia Regionale e composto da:

- 1) tre membri designati dal Presidente della Provincia Regionale di Catania, uno dei quali in rappresentanza delle minoranze;
- 2) un rappresentante dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, nominato ai sensi del 2° comma dell'art. 6 del D.P.R. 30.07.1950 n. 878;
- 3) un rappresentante dell'Assessorato regionale del Lavoro, della Previdenza Sociale, della Formazione professionale e dell'Emigrazione;
- 4) tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, designati dal Presidente della Provincia Regionale di Catania su terne proposte dalle organizzazioni medesime;
- 5) un rappresentante degli assegnatari di alloggi economici e popolari, designato dal Presidente della Provincia Regionale di Catania e scelto su una terna proposta dalle associazioni degli assegnatari;
- 6) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori autonomi maggiormente rappresentative, designato dal Presidente della Provincia Regionale di Catania su una terna proposta dalle organizzazioni medesime;

ART. 5

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

- a) coloro che abbiano lite pendente con l'Istituto o che abbiano debiti o crediti verso di esso;
- b) i parenti ed affini fino al terzo grado; la relativa incompatibilità colpisce 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 servizi, riscossioni, somministrazioni od appalti interessanti l'Istituto.

ART. 6

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica 5 anni è rinnovabile una sola volta e si intende legalmente costituito quando siano formalmente in carica almeno sei componenti ivi compresi il Presidente e/o il vice Presidente.

I consiglieri che senza giustificato motivo non partecipano a tre sedute consecutive decadono dalla carica e sono segnalati per la sostituzione agli Organi o alle Organizzazioni rappresentative che li hanno designati.

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 dureranno in carica per il tempo residuo che rimaneva a compiersi dai predecessori.

ART. 8

Il Coordinatore Generale fa parte del Consiglio di Amministrazione con parere consultivo e ne redige i verbali. Sovrintende inoltre agli uffici.

ART. 9

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

ART. 10

Al Presidente, al Vice Presidente e ai componenti del Consiglio di Amministrazione è corrisposta una indennità determinata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione previo apposita previsione di legge o provvedimento regionale.

ART. 11

Il Consiglio di Amministrazione terrà seduta almeno una volta al mese e sarà anche convocato ogni qual volta il Presidente lo ritenga opportuno, od a richiesta di tre Consiglieri o di due Sindaci effettivi, con lettera raccomandata A.R. recapitata ai singoli Consiglieri almeno tre giorni prima della seduta.

ART. 12

Spetta al Consiglio di amministrazione compiere gli atti di gestione, sia ordinaria che straordinaria per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi dell'Ente, salvo quelli demandati al Presidente.

In particolare deliberare circa:

- a) l'accettazione di donazioni, lasciti ed oblazioni;
- b) gli acquisti, le vendite, la permuta d'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 cancellazione d'ipoteche;
- e) le autorizzazioni di qualsiasi operazione presso gli uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti;
- f) le transazioni o compromissioni in arbitrati, anche amichevoli, le autorizzazioni all'esercizio delle azioni da promuovere innanzi all'Autorità giudiziaria ed amministrativa, diverse da quelle indicate all'art. 13;
- g) l'accettazione di nuovi conferimenti di quote sociali e la determinazione delle norme di valutazione di quelli effettuati in immobili;
- h) l'approvazione dei regolamenti interni e degli organici del personale, la determinazione delle cauzioni da prestarsi dagli aventi maneggio di denaro;
- i) l'approvazione dei regolamenti per la costruzione, locazione, manutenzione, uso e gestione delle case;
- j) la nomina e la revoca dei dirigenti, funzionari ed impiegati di ruolo;
- k) l'approvazione dei bilanci preventivi e dei conti consuntivi;
- l) l'impiego delle somme eccedenti i bisogni di cassa;
- m) la dichiarazione di decadenza o di incompatibilità dei consiglieri nei casi indicati negli articoli 5 e 6;
- n) la designazione delle persone incaricate di riscuotere e quietanzare per conto dell'Istituto e le modalità dei pagamenti.

PRESIDENTE

ART. 13

Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Istituto, ed ha le seguenti attribuzioni:

- a) convoca e presiede le adunanze del Consiglio e cura l'esecuzione delle deliberazioni di questo;
- b) firma gli atti e la corrispondenza, vigila sull'amministrazione dell'Istituto e procede alla trattazione di tutti gli affari;
- c) adotta, se l'urgenza lo richiede, i provvedimenti che sarebbero di competenza del Consiglio, convocandolo, in tal caso, senza indugio per riferirne e con le modalità di cui all'art. 11.
- d) provvede inoltre alla esecuzione e disdetta delle locazioni, promuove tutte le azioni giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti d'affitto in caso di insolvenza o di inadempienza, per pagamento di fitto e accessori, per sfratto ed altro nei confronti degli inquilini, nonché le azioni possessorie e tutte le altre innanzi ai Magistrati ed ai Conciliatori, nominando anche i procuratori legali senza bisogno di particolare autorizzazione da parte del Consiglio;
- e) sottoscrive gli atti e la corrispondenza relativamente alle materie non ascrivibili ad attività di gestione nonché i provvedimenti espressamente ad esso attribuiti da norma di legge o regolamento, emana le direttive generali anche conseguenti alle deliberazioni del Consiglio per l'azione amministrativa e la gestione, segue e controlla l'andamento dell'Amministrazione con riferimento agli obiettivi decisi dal Consiglio;
- f) può delegare occasionalmente a singoli Consiglieri, per il verificarsi di particolari circostanze, la trattazione di determinati affari di sua competenza, che non siano a lui espressamente riservati, in via esclusiva, da leggi o regolamenti;
- g) nomina e revoca esperti, consulenti e dirigenti a tempo determinato e part-time secondo le norme di legge.

Il Presidente non può annullare, revocare, riformare, avocare o altrimenti adottare provvedimenti o atti di competenza dirigenziale, salvo nei casi di assoluta urgenza o di inerzia o ingiustificato ritardo nell'osservanza delle direttive che determinano pregiudizio per l'interesse pubblico o nel caso di comportamenti contrari alla legge ed ai regolamenti. Resta salvo il potere di annullamento per motivi di legittimità del Presidente dell'Istituto.

ART. 14

Il Vice-Presidente sostituisce il Presidente nelle sue funzioni in caso di sua assenza od impedimento.

INCOMPATIBILITA' E RESPONSABILITA'

ART. 15

Le funzioni di Presidente, di Vice-Presidente e di Consigliere dell'Istituto sono incompatibili con quelle di consigliere regionale, provinciale, comunale e di municipalità.

Gli amministratori rispondono in proprio ed in solido dei diversi obblighi 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 valore dell'Istituto debbono prestare una congrua cauzione.

COLLEGIO DEI SINDACI

ART. 16

Per la sorveglianza delle operazioni dell'Istituto e per la revisione del bilancio, è costituito un Collegio dei Sindaci, composto:

- 1) da un Sindaco, con funzione di Presidente, nominato dalla Giunta Regionale e da un Sindaco designato dal Presidente della Provincia Regionale di Catania, scelti tra gli iscritti all'albo dei revisori dei conti;
- 2) da un rappresentante del Ministero del Tesoro scelto tra gli impiegati della carriera direttiva dell'Ufficio periferico competente per territorio;
- 3) da un rappresentante dell'Assessorato regionale del bilancio;

I Sindaci restano in carica cinque anni.

Ai componenti del Collegio Sindacale sarà corrisposta una indennità nella misura che sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione previo provvedimento regionale in sede di approvazione del conto consuntivo.

ART. 17

I Sindaci debbono:

- 1) esaminare i libri ed 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.

ESERCIZIO FINANZIARIO

ART. 18

L'Esercizio finanziario dell'Istituto ha la durata di un anno e coincide con l'anno solare

Almeno tre mesi prima della fine di ciascun esercizio il Presidente dovrà sottoporre alla deliberazione del Consiglio lo schema di bilancio preventivo per l'esercizio successivo riguardante l'intera gestione, secondo le norme di cui al D.M. 10 ottobre 1986.

Lo schema di bilancio sarà corredato:

- a) dalla relazione del Presidente illustrativa dell'andamento del mercato degli alloggi, del fabbisogno di abitazioni popolari in tutti i centri del comprensorio, dell'eventuale programmazione di nuove costruzioni da eseguire da parte dell'Istituto e della manutenzione degli immobili.
- b) dalla relazione del Presidente illustrativa dei criteri e dei vincoli che, con riferimento al contesto legislativo, economico e sociale in cui l'Istituto opera hanno presieduto alla formulazione delle previsioni di bilancio, nonché delle più significative risultanze emergenti dalle previsioni stesse, anche con riferimento ad una proiezione triennale di dette risultanze, in base ad elaborazioni effettuate con i più attendibili elementi di stima;

c) dalla relazione tecnico-amministrativa del Coordinatore Generale, su relazioni dei responsabili degli Uffici, illustrativa della situazione patrimoniale e delle diverse attività gestionali dell'Istituto, dalla quale devono risultare:

- 1) l'andamento previsto degli incassi per canoni, rate di riscatto ed oneri accessori con l'analisi di eventuali situazioni di morosità e l'indicazione dei provvedimenti conseguenti;
- 2) l'indicazione delle entrate e delle spese direttamente od indirettamente imputabili all'attività di realizzazione di programmi costruttivi e di recupero per conto proprio e di terzi nonché la specificazione per ciascun programma in corso di realizzazione che si prevede di iniziare nell'esercizio, degli elementi atti a rappresentare la consistenza materiale, il costo, il finanziamento e le previsioni di ultimazione contrattuale effettiva;
- 3) la spesa per il personale e la consistenza dello stesso;
- 4) l'eventuale programma di alienazione di alloggi o di altre unità immobiliari,
- 5) i risultati delle eventuali gestioni immobiliari per conto terzi;
- 6) la situazione debitoria dell'Istituto con l'indicazione di eventuali esposizioni in conto corrente.

La relazione del collegio dei sindaci, con la formulazione, fra l'altro, di valutazioni sull'attendibilità delle entrate ed alla congruità delle spese.

Il bilancio dovrà essere trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici insieme con le relazioni illustrative del Presidente, la relazione tecnico-amministrativa e il parere del collegio sindacale 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 trovi capienza nella previsione del relativo capitolo di bilancio. Le eventuali variazioni occorrenti dovranno essere preventivamente deliberate dal Consiglio nei modi e con le procedure previste per il bilancio di previsione.

ART. 19

Entro il mese di aprile successivo alla chiusura dell'esercizio finanziario il Presidente dovrà sottoporre al Consiglio di Amministrazione per essere deliberato il conto consuntivo composto dal rendiconto finanziario, dalla situazione patrimoniale e dal conto economico nonché del parere del collegio dei sindaci richiesto dal Presidente in tempo utile.

Intervenutane l'approvazione, il conto consuntivo sarà trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici, corredato dalla dimostrazione analitica dei profitti e delle perdite e della dimostrazione degli utili netti nonché dalla relazione del Presidente, dalla relazione Tecnico-patrimoniale di quella del Collegio dei Sindaci e dell'estratto del processo verbale dell'adunanza del Consiglio di Amministrazione nella quale il conto sarà 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 acquisto di nuove aree e nuove costruzioni di case. I residui utili netti possono essere destinati soltanto al raggiungimento delle finalità dell'Istituto indicati nell'art. 2.

COSTRUZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 21

Gli alloggi da costruirsi, da acquistarsi o da assumersi in conduzione od amministrazione dovranno avere od essere poste in condizione di avere i requisiti richiesti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e corrispondere alle disposizioni dei regolamenti locali di edilizia e d'igiene.

Per la locazione degli alloggi l'Istituto si conformerà alle norme stabilite dalle leggi in vigore e dai propri regolamenti. I subaffitti sono vietati. La vendita avverrà nel rispetto delle leggi in vigore in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 22

L'appalto delle costruzioni dovrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione, previo esperimento di gara d'appalto in conformità delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 23

I locali a piano terreno possono essere adibiti a botteghe, magazzini, garages o laboratori da darsi in locazione, esclusi però gli spacci di bevande alcoliche. Tutti i locali in genere potranno essere destinati ad istituzioni di carattere igienico ed educativo, asili per lattanti, case per bambini, doposcuola, biblioteche popolari, sale di riunione e di lettura.

Il canone di locazione dei locali non destinati ad uso abitazione è determinato dall'Istituto con riferimento ai valori di mercato. In nessun caso potrà essere concesso l'uso gratuito dei locali dell'Istituto. Nel caso di concessione in locazione di detti locali ad istituzioni di beneficenza e di carattere assistenziale potrà essere concessa una riduzione sino al 50% del canone dovuto.

ART. 24

Il Consiglio di Amministrazione determina le condizioni ed i canoni di affitto, tenendo conto di tutte le entrate ed esigenze dell'Istituto, 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 ispecie:

- a) dell'interesse sul capitale di fondazione e del servizio di mutui;
- b) delle spese di amministrazione generale, di assicurazione e di riscossione delle pigioni;
- c) delle imposte, sovrimposte, tasse generali e speciali;
- d) delle spese per il 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 di compenso per 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 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 alle dette imposte. Tale fondo di compensazione sarà tenuto in evidenza a parte nella contabilità.

DISPOSIZIONI FINALI

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.

ART. 26

Per tutto quanto non previsto dal presente Statuto valgono le disposizioni delle leggi vigenti in quanto applicabili.

Statuto deliberato per iniziativa del Consiglio Comunale di Acireale con atto n. 17 del 21.05.1924 approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 10.06.1924 e successivamente approvato con R.D. n. 1245 del 18.08.1924 - Modificato con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 15.04.1964 approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo il 05.06.1964 con decisione n. 16.665 - Modificato con atto del Consiglio Comunale n. 10 del 30.12.1968 approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo il 30.01.1969 con decisione n. 1318 - Modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. .225 del 16.12.1972 e approvato con Decreto dell'Assessore Regionale ai Lavori Pubblici n. 269, Gruppo XV, del 12.05.1976 -.