

## STATUTO DELL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CATANIA

### ART. 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la provincia di Catania, con Sede in Catania, 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 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 ed esercitare alberghi, dormitori e bagni popolari;
- f. amministrare case popolari ed economiche per conto dei Comuni e di altri Enti nella circoscrizione;
- 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 vantaggiosi;
- i. contrarre prestiti con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi fruttiferi o non, a 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 di Catania;
- b. da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all'Istituto;
- c. dal patrimonio degli altri Enti o Istituti di case popolari e delle gestioni comunali e provinciali per case popolari e delle gestioni speciali che vengono riconosciute come sezioni autonome dell'Istituto provinciale e di cui venga disposta fusione od incorporazione nell'Istituto Autonomo provinciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della legge;

d. dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del capitale.  
I conferimenti del capitale previsti alla precedente lettera b) debbono essere preventivamente accettati dal Consiglio di Amministrazione.

## **AMMINISTRAZIONE**

### **ART. 4**

Il Consiglio di Amministrazione è composto da tre membri:

- a. un rappresentante con funzioni di presidente designato dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità e nominato dalla Giunta regionale;
- b. un rappresentante dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, nominato dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità;
- c. 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.

### **ART. 5**

Non possono 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 terzo grado; la relativa incompatibilità colpisce il meno anziano di nomina ed in caso di nomina contemporanea è considerato come anziano di maggiore 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;

I Consiglieri che senza giustificato motivo non partecipano a tre 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 si rimaneva a compiersi dai predecessori.

#### **ART. 8**

I membri del Consiglio non possono prender parte a deliberazioni o atti e 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 è corrisposta l'indennità prevista dalla normativa vigente.

#### **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 convocandolo in tal caso senza indugio per riferire in merito agli stessi e chiederne la relativa ratifica.

Il Presidente provvede inoltre all'esecuzione e disdetta delle locazioni; promuove tutte le azioni giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti d'affitto in caso d'insolvenza od inadempienza, per pagamento d'affitto, e di accessori, per sfratto ed 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**

Le funzioni di Presidente, in caso di sua assenza od impedimento, vengono esercitate dal rappresentante dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, nominato dall'Assessore Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità.

#### **ART.12**

Il Consiglio di Amministrazione si riunirà almeno una volta a bimestre; sarà anche convocato ogni qualvolta il Presidente lo stimi opportuno od a richiesta di N.2 consiglieri o di N.2 sindaci effettivi.

Gli avvisi di convocazione dovranno indicarne l'ora e 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 d'Amministrazione sono presiedute dal Presidente o in caso di sua mancanza dal rappresentante dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, nominato dall'Assessore Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità.

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 e il raggiungimento degli scopi dell'Ente salvo quelli demandati al Presidente, ed in particolare deliberare circa:

- a. l'accettazione di donazioni, lasciti e obbligazioni;
- 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 dei mutui e le iscrizioni, postergazioni, riduzioni, rinnovazioni e cancellazioni di ipoteche;
- 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 arbitri anche amichevoli compositori, le autorizzazioni all'esercizio delle azioni da promuovere innanzi all'Autorità giudiziaria e amministrativa, salvo quella indicata all'art.10;
- g. l'approvazione dei regolamenti interni e 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;
- 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 art.5-6;
- 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 dall'esatto adempimento delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

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



#### ART.16

Il Collegio dei Sindaci dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari, Comprensorio di Catania, è composto da tre componenti ed è nominato con decreto assessoriale della Regione Siciliana:

- a. un componente effettivo con l'incarico di Presidente del Collegio dei Sindaci ed un membro supplente sono designati dal Presidente della Regione Siciliana.
- b. un componente effettivo ed un membro supplente sono designati dall'Assessore regionale delle infrastrutture e Mobilità.
- c. un componente effettivo è designato dall'Assessore regionale dell'Economia.

Il collegio dei Sindaci rimangono in carica per 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.

Ai componenti il Collegio dei Sindaci sarà corrisposta un'indennità annuale nella misura stabilita con nota prot. n. 29791 del 07/06/2017 dell'Assessorato delle Infrastrutture e Mobilità..

#### ART. 17

I Sindaci debbono:

- a. esaminare i libri ed i registri contabili in confronto ai documenti giustificativi;
- b. accettare che siasi adempiuto all'obbligo della cauzione da parte degli impiegati tenuti a prestarla;
- c. fare frequenti ed improvvisi riscontri di cassa;
- d. rivedere il conto consuntivo e farne la relazione;
- e. vigilare sull'osservanza dello statuto e delle disposizioni regolamentari per quanto attinenti alla gestione finanziaria.

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

#### ART. 18

L'esercizio finanziario dell'Istituto decorre da 1° Gennaio al 31 Dicembre. 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 di 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 dovrà essere trasmesso all'Assessorato dei 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 trovi capienza nella previsione del relativo capitolo del bilancio. Le eventuali variazioni occorrenti dovranno essere preventivamente approvate dal Consiglio e di esse sarà senza indugio data comunicazione all'Assessorato dei lavori pubblici.

#### **ART. 19**

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

Detto conto consuntivo con la relazione del Presidente e del Collegio dei Sindaci verrà sottoposta al Consiglio di Amministrazione. Intervenutane l'approvazione, il conto consuntivo sarà trasmesso, non più tardi del 30 Aprile di ciascun anno, all'Assessorato dei lavori pubblici, corredato dalla dimostrazione analitica dei profitti e delle perdite e della ripartizione degli utili netti, nonché dalla relazione del Presidente, di quella del Collegio dei Sindaci e dall'estratto del processo verbale dell'adunanza del Consiglio d'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 titoli dello Stato od in nuove costruzioni, in misura non superiore alla metà dell'intero fondo di riserva.

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 condizione di avere i requisiti richiesti 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, ad eccezione degli assegnatari con patto di futura vendita i quali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

## ART. 22

L'appalto delle costruzioni e delle forniture dovrà essere deliberato dal Consiglio d'Amministrazione previo esperimento di asta pubblica o di licitazione privata, fra non meno di 5 ditte specialmente idonee. Solo in casi eccezionali, e per giustificati motivi il Consiglio d'Amministrazione con una sua motivata deliberazione, potrà disporre diversamente. Questa deliberazione per essere esecutiva dovrà riportare l'approvazione del Ministro per i lavori pubblici quando trattasi di appalto di lavori o di forniture di importo superiore ad Euro 2582,28.

## ART. 23

I locali a piano terreno possono essere adibiti a botteghe, magazzini 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, bagni, asili per lattanti, case per bambini, doposcuola, biblioteche popolari, sale di riunione e di lettura.

Il reddito effettivo o 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 d'Amministrazione determina le condizioni ed i canoni di affitto tenuto 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 riscossioni 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 di sfitti;
- g. di una quota per la costituzione di un fondo di riserva e per la costituzione di un fondo di manutenzione straordinaria;

Il Consiglio potrà inoltre comprendere nella pigione, durante il periodo di esenzione dall'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 d'Amministrazione. Per la validità delle deliberazioni riguardo a tali proposte, e per quelli concernenti la nomina e la revoca del personale, occorre il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti del Consiglio.

### ART. 26

La liquidazione dell'Istituto dovrà essere deliberata dal Consiglio d'Amministrazione con le stesse modalità previste per le modifiche dello 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 od i privati, quando non siano state date a fondo perduto, versarono effettivamente per costruire il capitale dell'Istituto. L'eventuale avanzo di patrimonio sarà devoluto allo Stato.

### ART. 27

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

#### NOTE:

Approvato con D.M. 25/01/1967 n. 8547 (Gazzetta Ufficiale 04/02/1967 n. 31) e parzialmente modificato con Deliberazione n. 48 del 27/02/1989 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 39/2016, con Delibera del Commissario ad Acta n.10 del 27/06/2017, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 09/11/2018 e con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 55 del 22/11/2018.

"Lo Statuto dell'Ente, deve essere letto tenendo conto che lo stesso deve essere aggiornato ed integrato con la successiva normativa nazionale e regionale nel frattempo emanata. Lo stesso va adeguato alla separazione dei poteri e competenze tra Organo Politico (Consiglio di Amministrazione e Presidenza) e Organo gestionale (Dirigenza) di cui ai Decreti Legislativi n. 29/1993 e n. 165/2001 nonché legge Regionale 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni".