

Decreto del Presidente della Repubblica

14 febbraio 1975, n. 226

Approvazione del nuovo statuto-tipo degli istituti autonomi per le case popolari

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto il R.D. 25 maggio 1936, n. 1049, con il quale venne approvato lo statuto-tipo degli istituti autonomi provinciali per le case popolari;
Visto il testo unico 28 aprile 1938, n. 1165;
Vista la L. 22 ottobre 1971, n. 865;
Ritenuta l'opportunità di procedere ad una nuova formulazione dello statuto-tipo;
Udito il Consiglio di Stato, che si è espresso in merito con voto n. 329/73 del 13 marzo 1973;
Sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici;

Decreta:

è approvato il nuovo statuto-tipo degli istituti autonomi per le case popolari, nel testo che, vistato dal Ministro proponente, forma parte integrante del presente decreto.

STATUTO DEGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI

Art. 1

L'istituto autonomo per le case popolari della provincia di, con sede in, ha lo scopo di provvedere alla realizzazione dei programmi di intervento di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata ed agevolata, nonché alle opere di edilizia sociale e alle case-albergo di tipo economico e popolare in tutti i comuni della provincia, in conformità della vigente legislazione.

Art. 2

Per l'attuazione dei propri fini l'istituto può:

- a. acquistare ed acquisire nei modi di legge terreni fabbricabili e venderli quando risultino inutilizzabili per l'istituto;
- b. costruire case popolari ed economiche con i relativi accessori, negozi, autorimesse;
- c. acquisire fabbricati per ridurli a case popolari ed economiche;
- d. provvedere alla demolizione di alloggi ed accessori degli edifici come sopra amministrati quando gli stessi si appalesino fatiscenti o richiedano interventi manutentori eccessivamente onerosi;
- e. vendere o locare gli immobili di cui alle precedenti lettere b) e c) ovvero assegnarli in locazione con patto di futura vendita agli stessi inquilini od ai loro eredi;
- f. amministrare nell'ambito del territorio provinciale case popolari ed economiche per conto dei comuni o di altri enti;
- g. provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono l'elevazione e l'educazione morale e sociale dei propri inquilini;
- h. accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati di qualsiasi forma che ritenga vantaggiosi;
- i. contrarre prestiti, con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi a garanzia dei contratti di locazione od inerenti alla gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;

- l. fare presso le banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini, escluso ogni carattere aleatorio;
- m. fare tutte le altre operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Art. 3

Il patrimonio dell'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di è costituito:

- a. dai beni mobili ed immobili di proprietà dell'istituto di
- b. da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all'istituto, a fondo perduto;
- c. dal patrimonio degli altri enti od istituti di case popolari e delle gestioni comunali e provinciali per le case popolari e delle gestioni speciali di cui venga disposta la fusione od incorporazione nell'Istituto autonomo provinciale;
- d. da tutti gli apporti di carattere patrimoniale conseguenti a disposizioni legislative;
- e. 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.

Art. 4

Il consiglio di amministrazione dell'istituto è composto da:

1. tre membri eletti dal consiglio provinciale, uno dei quali in rappresentanza delle minoranze;
2. un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;
3. un rappresentante del Ministero del lavoro e della previdenza sociale scelto fra gli impiegati della carriera direttiva degli uffici periferici competenti per territorio;
4. tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, nominati dalla giunta provinciale su terne proposte dalle organizzazioni medesime;
5. un rappresentante degli assegnatari di alloggi economici e popolari, eletto dal consiglio provinciale e scelto in una terna proposta dalle associazioni degli assegnatari;
6. un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori autonomi maggiormente rappresentative, nominato dalla giunta provinciale su una terna proposta dalle organizzazioni medesime;
7. tre membri eletti dal consiglio regionale, uno dei quali in rappresentanza delle minoranze, per gli istituti operanti su un territorio con popolazione superiore ad un milione di abitanti.

Il presidente e il vice presidente (se previsto), sono nominati dalla giunta regionale e sono scelti tra i membri eletti dal consiglio provinciale. I consiglieri vengono nominati per la durata di cinque anni e possono essere riconfermati. I membri eletti secondo le disposizioni di cui al n. 1) del primo comma del presente articolo restano in carica per lo stesso periodo degli organi che li hanno eletti. Il consiglio per circostanze temporanee ed eccezionali può affidare speciali incarichi a singoli suoi membri.

Art. 5

Per la sorveglianza delle operazioni dell'istituto e per la revisione del bilancio consuntivo, è costituito un collegio dei sindaci, composto:

1. da un sindaco, con funzione di presidente, nominato dalla giunta regionale e da un sindaco nominato dal consiglio provinciale, 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 degli uffici periferici competenti per territorio.

I sindaci di cui al precedente n. 1) restano in carica per lo stesso periodo degli organi che li hanno eletti; il sindaco di cui al n. 2) resta in carica cinque anni. Ai componenti del collegio sindacale si applica il regime di incompatibilità previsto per i membri del consiglio d'amministrazione, ad eccezione di quelle derivanti dalla carica di consigliere regionale, provinciale e comunale. Ai sindaci è corrisposta un'indennità nella misura deliberata dal consiglio di amministrazione nei limiti stabiliti dal Ministero dei lavori pubblici.

Art. 6

Le funzioni di presidente, di vice presidente e di consigliere sono incompatibili con quelle di consigliere regionale, provinciale e comunale. Non possono, inoltre, far parte del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale e decadono dalla carica qualora vi siano stati nominati:

- a. coloro che abbiano un giudizio pendente con l'istituto o che abbiano debiti o crediti, liquidi ed esigibili, verso di esso, per i quali sia intervenuta legale messa in mora;
- 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;
- c. coloro che direttamente o indirettamente abbiano parte in servizi, riscossioni, somministrazioni od appalti interessanti l'istituto.

Qualora la causa di incompatibilità insorta successivamente alla nomina sia rimossa entro il termine di trenta giorni, la decadenza non può essere dichiarata. I consiglieri che senza giustificati motivi non parteciperanno a ... sedute consecutive decadono dalla carica.

Art. 7

In caso di decadenza, rinuncia o morte dei singoli componenti il consiglio ed il collegio sindacale, si procede subito alla sostituzione da parte di chi li nominò. I nuovi consiglieri ed i sindaci restano in carica per il tempo residuo che rimaneva da compiere ai predecessori.

Art. 8

I membri del consiglio non possono prendere parte a deliberazioni, 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. 9

Ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale è corrisposta una indennità, per ogni intervento alle sedute, nella misura stabilita dal consiglio stesso nei limiti fissati dal Ministero dei lavori pubblici.

Il consiglio può inoltre assegnare un'indennità al presidente, al vice presidente, ed a quei consiglieri cui fossero demandati speciali incarichi.

Art. 10

Il presidente ha la rappresentanza legale dell'istituto, convoca e presiede le adunanze del consiglio, cura e risponde dell'esatto adempimento delle deliberazioni di questo, firma gli atti e la corrispondenza e vigila sull'amministrazione dell'istituto.

Adotta, se l'urgenza lo richieda, 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 all'esecuzione e disdetta delle locazioni, promuove tutte le azioni giudiziarie relative alla risoluzione dei contratti di affitto in caso di insolvenza o inadempienza per pagamento di fitto o di accessori, per sfratto od altro nei confronti degli inquilini, nonché le azioni possessorie e tutte le altre dinanzi 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

Il consiglio di amministrazione tiene seduta almeno una volta al; è anche convocato ogni qualvolta il presidente lo stimi opportuno od a richiesta di n.; consiglieri o di n. due sindaci. 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 dell'adunanza nonché i singoli argomenti da trattare.

Nei casi di urgenza, riconosciuti poi tali nella stessa adunanza, la comunicazione può essere effettuata il giorno precedente.

Art. 13

Le adunanze del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente o dal vice presidente ed 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 prevale 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'istituto, salvo quelli demandati al presidente. In particolare delibera circa:

- a. l'accettazione di donazioni lasciti ed oblazioni;
- b. gli acquisti, le vendite, le permutate di immobili e la costituzione di servitù attive e passive;
- c. la contrattazione di mutui e le iscrizioni, postergazioni, riduzioni, rinnovazioni e cancellazioni di ipoteche;
- d. le autorizzazioni di qualunque operazione presso gli uffici del debito pubblico, della Cassa depositi e prestiti;
- e. l'approvazione dei progetti di costruzione e trasformazione delle case;
- f. la nomina di procuratori, le transazioni e compromissioni in arbitri anche amichevoli compositori, le autorizzazioni all'esercizio delle azioni da promuovere dinanzi all'autorità giudiziaria ed amministrativa, salvo quelle indicate nell'art. 10;
- g. la determinazione delle condizioni e dei canoni di locazione in conformità della vigente legislazione sull'edilizia economica e popolare;
- h. la designazione delle persone incaricate di riscuotere e quietanzare per conto dell'istituto e le modalità dei pagamenti;
- i. l'approvazione dei bilanci preventivi e dei conti consuntivi;

- l. l'impiego delle somme eccedenti i bisogni di cassa;
- m. l'approvazione dei regolamenti per la costruzione, locazione, manutenzione, uso e gestione delle case;
- n. l'approvazione dei regolamenti interni e degli organici del personale, la determinazione delle cauzioni da prestarsi dagli aventi maneggio di denaro;
- o. la nomina e la revoca dei funzionari ed impiegati di ruolo;
- p. la dichiarazione di decadenza o di incompatibilità dei consiglieri.

Art. 15

Gli amministratori rispondono in proprio ed in solido dei doveri imposti dalla legge, dall'atto costitutivo e dallo statuto.
Chiunque sia incaricato del maneggio di denaro e di valori dell'istituto deve prestare una congrua cauzione.

Art. 16

I sindaci debbono:

- a. esaminare i libri ed i registri contabili in confronto ai documenti giustificativi;
- b. accertare 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 facoltà di assistere a tutte le sedute del consiglio.

Art. 17

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 al Ministero 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 della relativa voce di bilancio. Le eventuali variazioni devono essere preventivamente approvate dal consiglio e di esse è senza indugio data comunicazione al Ministero dei lavori pubblici.

Art. 18

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. Interventane l'applicazione il conto consuntivo è trasmesso non più tardi del 30 aprile di ogni anno, al Ministero 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 amministrazione nella quale il conto è stato discusso.

Art. 19

L'istituto deve 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 è impiegato in titoli di Stato. I residui utili netti nell'esercizio possono essere destinati soltanto al raggiungimento degli scopi dell'istituto indicati nell'art. 2.

Art. 20

Le case da costruirsi, da acquistarsi o da assumersi in conduzione od amministrazione devono avere i requisiti richiesti dalle leggi vigenti in materia di edilizia popolare ed economica e corrispondere alle disposizioni dei regolamenti d'igiene e alle prescrizioni urbano-edilizie. Per la locazione delle case popolari si applicano le norme stabilite dalle vigenti disposizioni. I subaffitti sono vietati (aggiungere eventuali limitazioni o condizioni riguardanti le persone dei locatari).

Art. 21

L'appalto delle costruzioni e delle forniture deve essere deliberato dal consiglio di amministrazione previo esperimento di asta pubblica, di appalto-concorso o di licitazione privata, tra non meno di cinque ditte specialmente idonee.

Solo in casi eccezionali, e per giustificati motivi, il consiglio di amministrazione, con una motivata deliberazione, può disporre diversamente; quando trattasi di appalto di lavori o di forniture superiori alle L. ... (L. 50.000.000 come massimo), la deliberazione diventa esecutiva con l'approvazione da parte dei competenti organi del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 22

I locali a piano terreno possono essere adibiti a negozi, autorimesse, magazzini o laboratori da darsi in locazione.

In nessun caso può essere concesso l'uso gratuito dei locali dell'istituto, se non nei casi previsti dalla legge.

Art. 23

Le proposte di modifica al presente statuto devono essere deliberate dal consiglio di amministrazione. Per la validità delle deliberazioni riguardo a tali proposte e per quelle concernenti la nomina e la destituzione del personale, occorre il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti del consiglio.

Art. 24

La liquidazione dell'istituto deve essere deliberata dal consiglio di amministrazione con le stesse modalità previste per le modifiche allo statuto e soltanto in caso d'impossibilità a continuare a perseguire il proprio scopo o di perdita della metà del patrimonio. In caso di liquidazione, dopo soddisfatti gli obblighi assunti verso i terzi, si rimborsano le somme che gli enti ed i privati, quando non siano stati dati a fondo perduto, versarono per costituire il capitale dell'istituto. L'eventuale avanzo di patrimonio è devoluto allo Stato.

Art. 25

Per tutto quanto non è previsto nel presente statuto valgono le disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica.