ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

STATUTO
(approvato con Regio Decreto 6 Maggio 1937)

COSTITUZIONE DELL'ISTITUTO

Art . 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Benevento, con sede in Benevento, ha lo scopo di provvedere case alle classi meno abbienti in tutti i Comuni della circoscrizione Provinciale ove se ne manifestati il bisogno, in conformita' della vigente legislazione sull'edilizia economica e popolare.

Esso potra' avere una o piu' sezioni autonome, con patrimonio e bilancio separati, per le case di un determinato Comune o gruppo di Comuni.

Art. 2

Per l'attuazione dei propri fini l'Istituto potra':

a) acquistare terreni fabbricabili e venderli quando risultino esuberanti od inutilizzabili per i bisogni ed i mezzi dell'Istituto;
b) costruire case popolari ed economiche con i relativi accessori di botteghe, laboratori e simili;
c) di acquistare fabbricati per ridurli a case popolari economiche;
d) vendere o locare gli alloggi ed accessori degli edifici di cui alle precedenti lettere b) e c), ovvero assegnarli in fitto con patto di futura vendita agli stessi inquilini od ai loro eredi;
e) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono la elevazione e la educazione sociale, morale, ed igienica dei propri inquilini;
f) accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosi;
g) 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;
h) fare presso le banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini escluso ogni carattere aleatorio;
i) fare tutte le altre operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Art. 3

Il patrimonio dell'Istituto e' costituito:

a) dai contributi, a fondo perduto,di lire 50.000 pagabili in cinque rate annuali di lire 10.000 ciascuna, dall'Amministrazione Provinciale di Benevento, di lire 50.000 dall'Amministrazione Comunale di Benevento e lire 100.000 dall'Amministrazione del Monte dei Pegni Orsini di Benevento;
b) dalla cessione, a titolo gratuito, in assoluta proprietà da parte del Comune di Benevento di quattro gruppi di case popolari asismiche di un valore di un milionenovecentonovantanovemilacentoquarantacinque lire;
c) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all' Istituto.
d) dal fondo di riserva ordinaria e dagli utili devoluti ad aumento del capitale.

I conferimenti di capitale previsti dalla lettera c) debbono essere preventivamente accettati dal Consiglio di Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

Art. 4

L'Istituto è retto da un Consiglio di Amministrazione costituito da:

1) tre membri eletti dal Consiglio Provinciale, uno dei quali in rappresentanza delle minorante;
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.

Il Presidente è nominato dalla Giunta Regionale ed è scelto tra i membri eletti dal Consiglio Provinciale.

Le funzioni di Presidente e di consigliere 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 far 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 crediti o debiti verso di essi;
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

I Consiglieri di Amministrazioni eletti dal Consiglio Provinciale come previsto al n.1) del primo comma dell'art. 4 restano in carica sino alla scadenza dello stesso Consiglio provinciale che li ha eletti.
I Consiglieri che senza giustificati motivi non parteciperanno a cinque sedute consecutive decadranno dalla carica.

Art. 7

In caso di decadenza, rinunzia 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 quarto grado o delle società delle quali siano amministratori, o soci illimitatamente responsabili.

Art 9

Ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale è corrisposto un gettone di presenza per ogni loro intervento alle sedute, nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione nei limiti indicati dal Ministero dei lavori pubblici.
Il Consiglio di Amministrazione potrà, inoltre, assegnare un'indennità al Presidente e 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 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 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 fitto in caso di insolvenza o di inadempienza per pagamento di fitto 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 del Consiglio.

Art. 11

In caso di assenza o di impedimento del Presidente le funzioni del presidente vengono esercitate dal Consigliere più anziano.

Art. 12

Il Consiglio di Amministrazione terrà seduta almeno una volta al mese e sarà convocato ogni qualvolta il Presidente lo stimi opportuno o a richiesta di tre Consiglieri e di 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 il Consiglio almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta.
Nei casi di 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 od in caso di sua 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 preverrà 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) l' accettazione di donazioni,lasciti e obbligazioni;
b) gli acquisti, le vendite, la permuta di immobili e la costituzione di servitù attive o 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 di ipoteche;
e) le autorizzazioni di qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa DD. e PP. ;
f) la nomina di procuratore,la transazione e compromissioni in arbitri anche amichevoli compositori, le autorizzazioni all' esercizio delle azioni da promuovere innanzi all'Autorità Giudiziaria ed Amministrativa salvo quelle indicate nell'art. 10;
g) l'approvazione dei regolamenti interni e degli organici del personale, la determinazione delle cauzioni da presentarsi dagli aventi maneggio di danaro;
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 e funzionari 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 od incompatibilità dei Consiglieri nei casi indicati dagli 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 dall'esatto adempimento delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.
I funzionari incaricati del maneggio dei denari e di valori dell'Istituto debbono prestare congrua cauzione.

Art. 16

Per la sorveglianza delle operazioni dell'Istituto e per la revisione del bilancio è costruito un Collegio di 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 fra gli impiegati della carriera direttiva degli uffici periferici competenti per territorio;

I Sindaci di cui al precedente numero 1) restano in carica per lo stesso periodo degli Organi che li hanno eletti; il Sindaco di cui al n.2 resta in carica 5 anni. Ai Sindaci si applicano le disposizioni di cui agli artt. 5 e 7.
Ai componenti del collegio sindacale sarà corrisposta una indennità nella misura che sarà deliberata ogni anno dal Consiglio di Amministrazione 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 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 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 la intera gestione distinto per capitolo.
Lo schema del 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 dall'Istituto.
Il bilancio dovrà 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 del relativo capitolo del bilancio. Le eventuali variazioni occorrenti dovranno essere preventivamente approvate dal Consiglio, e di esse sarà senza indugio data comunicazione al ministero 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, riferire con apposita deliberazione.
Detto conto consuntivo con la relazione del presidente del collegio dei sindaci verrà sottoposto al Consiglio di Amministrazione.
Dopo l'approvazione il bilancio consuntivo sarà trasmesso, non più tardi del 30 aprile di ciascun anno, al Ministero dei lavori pubblici corredato dalla dimostrazione analitica delle rendite e spese della ripartizione delle rendite nette, dalla relazione del Presidente e di quella del Collegio dei sindaci e dell'estratto del processo verbale dell'adunanza del Consiglio di Amministrazione, nella quale il bilancio 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 in acquisto di titoli del debito pubblico o di altri garantiti dallo stato, o in depositi presso l'Istituto di emissione od altro Istituto di credito di diritto pubblico.
I residui utili netti possono essere destinati soltanto al raggiungimento degli scopi indicati nell'art. 2.

COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE CASE

Art. 21

Le case da costruirsi, da acquistarsi o da destinarsi in conduzione od amministrazione dovranno avere od essere poste in condizioni di avere, requisiti dalle leggi vigenti in materia di edilizia popolare ed economica, e corrispondente alle disposizioni dei regolamenti locali e di edilizia e di igiene.
Per la locazione delle case popolari l'Istituto si confermerà 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 di asta pubblica o di licitazione privata, fra non meno di cinque ditte specialmente idonee.
Solo in casi eccezionali e per giustificati motivi, il Consiglio di Amministrazione con una motivata deliberazione potrà disporre diversamente. La deliberazione per essere esecutiva dovrà riportare l'approvazione del Ministero dei Lavori pubblici quando trattasi di appalto di lavori superiori alle lire 20.000.000.

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, sali di riunioni e di lettura. Il reddito effettivo o presunto dei locali non destinati ad uso abitazione non potrà 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, 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 assicurazioni e di riscossioni di pigione;
c) delle imposte e sovrimposte e 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 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 alla ditta imposta.
Tale fondo di compensazione sarà tenuto in evidenza a parte nella contabilità.

DISPOSIZIONI DIVERSE

Art. 25

Le proposte di modifica al presente statuto dovranno essere deliberate dal Consiglio di Amministrazione. Per la validità delle deliberazioni riguardo tali proposte,e per quelle concernenti la nomina o la revoca del personale, occorre il parere favorevole di almeno due terzi dei componenti del consiglio.

Art. 26

La liquidazione dell'Istituto dovrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione con le stesse modalità previste per le modifiche dello statuto e soltanto in caso di impossibilità di continuare e perseguire lo scopo per il quale l'Istituto è sorto o 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 state date a fondo perduto, versarono effettivamente per costituire 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.

Approvato con R.Decreto 6 maggio 1937, n.917 pubblicato sulla G.U.n.148 del 28 giugno 1937.
Modificato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 6 maggio 1966, approvata con D.P.R. 1°giugno 1968, n.904 pubblicato sulla G.U.n.217 del 27.8.1968, e delibera del 25 luglio 1972, approvata con D.P.R. 24.12.1973 n.1054, pubblicato sulla G.U. n.86 del 1.4.1974.

Visto 25/07/1978
Il presente Statuto è conferme all'Atto originale in possesso del Ministero