

**Proposta da sottoporre ad approvazione
dell'Assemblea straordinaria dei Soci del 23/5/2024**

STATUTO SOCIALE

DELLA COOPERATIVA EDIFICATRICE ANSALONI - SOCIETA' COOPERATIVA

=====

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE E SEDE

E' costituita con sede in Bologna una società cooperativa denominata "COOPERATIVA EDIFICATRICE ANSALONI - Società Cooperativa".

La Cooperativa potrà, anche con delibera del Consiglio di Amministrazione, istituire o sopprimere sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze sia in Italia che all'estero.

La Cooperativa deve essere retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata.

La Società, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà aderire ad una associazione nazionale di rappresentanza, assistenza e tutela del Movimento Cooperativo e sue articolazioni di settore e territoriali.

La Società richiede l'iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione.

ARTICOLO 2 - DURATA

La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata, anche prima della scadenza, con deliberazione dell'Assemblea generale straordinaria dei soci.

TITOLO II

SCOPO-OGGETTO

ARTICOLO 3 - SCOPO

La Cooperativa, aperta all'accoglimento di tutti coloro che legittimamente intendono farne parte, condividendone le finalità e lo spirito, considera i propri soci al centro della propria attività istituzionale, intesa anche come missione sociale.

Scopo che i soci della Cooperativa intendono perseguire tramite la gestione societaria è quello di ottenere - nell'arco e nelle varie evenienze di tutta la loro vita e per le generazioni future e quindi, in via esemplificativa, nelle condizioni di giovani, studenti, giovani coppie, lavoratori, anziani o bisognevoli di assistenza anche sanitaria - in via prioritaria la proprietà individuale, nonché la disponibilità temporanea o permanente di abitazioni, anche avvalendosi della normativa in materia di edilizia residenziale pubblica e partecipando alle attività di programmazione urbanistica.

Nella costituzione e nell'esecuzione dei rapporti mutualistici la Cooperativa rispetta il principio della parità di trattamento, pur con facoltà dell'Organo Amministrativo di instaurare rapporti con i soci diversificati in relazione alle loro diverse esigenze.

La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

ARTICOLO 4 - OGGETTO

La Società, con riferimento ai requisiti ed interessi dei soci, ha per oggetto principalmente l'assegnazione ai soci in proprietà o in godimento o comunque in fruizione con altre forme contrattuali di immobili abitativi e loro pertinenze

comunque acquisiti, realizzati o recuperati.

Le forme e le modalità delle assegnazioni sono stabilite con regolamento approvato dall'Assemblea dei soci su proposta del Consiglio di Amministrazione.

La Cooperativa potrà altresì realizzare tutti quegli interventi, strumentali o accessori rispetto allo scopo principale, che siano connessi alla proprietà abitativa, quali la realizzazione di aree di verde attrezzato, autorimesse, parcheggi e pertinenze, campi gioco, sale ricreative e culturali, strutture di assistenza anche per categorie specifiche, fra le quali bambini ed anziani, nonché svolgere attività e servizi anche di interesse collettivo collegati all'oggetto sociale e altresì offrire servizi volti alla ristrutturazione, recupero e/o riqualificazione e/o gestione degli immobili, anche sul piano tecnologico, ambientale ed energetico, tenendo conto dell'evoluzione delle esigenze dei soci.

La gestione sociale deve essere orientata al conseguimento e rispetto dei parametri di scambio mutualistico prevalente ai sensi degli artt.2512 e 2513 C.C. e di ciò gli amministratori ed i sindaci daranno conto nella nota integrativa al bilancio d'esercizio.

Per la realizzazione degli scopi sociali la Cooperativa si avvarrà di varie fonti di finanziamento fra le quali, per la sola indicazione esemplificativa:

- a) prestiti previsti dalle leggi dello Stato e delle Regioni in materia di edilizia economica e popolare;
- b) sovvenzioni e contributi anche a fondo perduto, dello Stato e da ogni altro Ente, anche locale;
- c) anticipazioni e prestiti fruttiferi e non, eventuali sottoscrizioni e contributi a fondo perduto;

d) credito ordinario ed agevolato;

e) eventuali lasciti, eredità, donazioni ed elargizioni;

f) ogni altro provento o reddito ordinario e straordinario derivante dall'attività della Cooperativa.

La Cooperativa si propone inoltre di stimolare lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci tramite una sezione di attività disciplinata da apposito regolamento elaborato dal Consiglio ed approvato dall'Assemblea per la raccolta dei prestiti, limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale, nell'ambito e alle condizioni e con i limiti previsti dalle leggi in materia. E' pertanto tassativamente vietata la raccolta del risparmio fra il pubblico sotto ogni forma. Non costituiscono raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai soci assegnatari o fruitori di particolari servizi. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o l'attività al quale sono collegati, o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato tra la Cooperativa ed il socio.

Al solo fine di meglio conseguire gli scopi sociali, la Cooperativa potrà compiere, occasionalmente e quindi non come attività prevalente, nei confronti dei soci e dei terzi tutti gli atti e le operazioni di natura immobiliare, mobiliare, economica e finanziaria ritenuti necessari od utili.

Per quanto sopra la Cooperativa potrà, fra l'altro, a titolo indicativo:

a) acquistare, anche in forma di permuta, ed in genere disporre di aree e di fabbricati o parte di essi, anche da demolire, da ristrutturare e/o da ricostruire;

b) utilizzare diritti di superficie su aree comunali o di altri soggetti;

c) stipulare convenzioni, contratti o promuovere collaborazioni con le

Amministrazioni comunali, provinciali, regionali e con qualsiasi altro soggetto pubblico o privato;

d) aderire e partecipare ad Enti ed organismi economici, consortili, assicurativi, mutualistici, previdenziali e fidejussori diretti a consolidare e sviluppare il Movimento Cooperativo;

e) concedere e ricevere avalli, fidejussioni ed ogni qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma, per facilitare l'ottenimento del credito a se stessa, agli Enti cui la Cooperativa aderisce nonchè a favore di altre cooperative edificatrici e di altri soggetti sempre nel perseguimento degli scopi sociali;

f) intrattenere rapporti finanziari sia attivi che passivi con cooperative, consorzi ed altri organismi economici aderenti o collegati alle Associazioni di rappresentanza del Movimento Cooperativo;

g) assumere interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in enti, associazioni e/o imprese, specie se svolgono attività direttamente o indirettamente attinenti l'attività della Cooperativa;

h) partecipare ad altre società, anche cooperative, in conformità comunque alle normative vigenti;

i) istituire uffici interni di assistenza tecnica amministrativa ed organizzativa, idonei a soddisfare le esigenze dei soci connesse ai problemi dell'abitare ovvero a fornire ai medesimi servizi tramite organizzazioni convenzionate;

j) svolgere ogni altra attività e a compiere tutti gli atti di qualsiasi natura necessari od opportuni per la realizzazione degli scopi sociali sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi, compresa l'emissione di strumenti finanziari ai sensi di legge e del presente statuto.

La Cooperativa si propone inoltre l'adozione di procedure di programmazione pluriennale, finalizzate allo sviluppo e all'ammodernamento aziendale.

TITOLO III

SOCI

ARTICOLO 5 - CARATTERISTICHE DEI SOCI

Il numero dei soci è illimitato, ma non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge o al minimo richiesto per l'iscrizione all' Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie di Abitazione.

Possono essere soci, senza discriminazione, tutte le persone fisiche, anche di cittadinanza estera (se compatibile con le normative vigenti), che si impegnino ad osservare lo scopo mutualistico della Cooperativa ed a favorirne il conseguimento, purchè non esercitino in proprio attività imprenditoriali identiche o analoghe a quelle svolte dalla Cooperativa, così da potersi porre in condizioni di concorrenza o di conflitto di interessi.

ARTICOLO 6 - DOMANDA DI AMMISSIONE

Chi intende essere ammesso come socio dovrà far pervenire al Consiglio di Amministrazione - anche in forma telematica, purchè con oggettivo riscontro di avvenuto invio e ricezione - domanda scritta che dovrà contenere:

- 1) cognome e nome, data e luogo di nascita, cittadinanza, residenza e codice fiscale, nonchè l'eventuale indirizzo di posta elettronica o domicilio digitale /PEC, da annotare nel libro dei soci e che potrà valere anche per l'invio degli avvisi di convocazione e per ogni comunicazione tra Cooperativa e socio;
- 2) l'ammontare della partecipazione sociale che intende sottoscrivere ed il versamento della tassa di ammissione eventualmente stabilita dal Consiglio di

Amministrazione;

3) l'attestazione dell'avvenuto versamento della partecipazione sottoscritta, somma che sarà prontamente restituita in caso di mancata accettazione della domanda di adesione;

4) dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo statuto e i regolamenti **osservare le deliberazioni degli organi sociali** e di non esercitare in proprio attività imprenditoriali in concorrenza;

5) ogni altro dato a carattere statistico che la Cooperativa riterrà opportuno richiedere, quale ad esempio l'indicazione dell'effettiva attività di lavoro;

6) l'espressa e separata dichiarazione di accettazione della clausola compromissoria di cui all'art.38 del presente statuto.

Le domande di ammissione debbono essere registrate nell'ordine in cui pervengono alla sede sociale.

Il Consiglio di Amministrazione decide sull'accoglimento della domanda.

Il Consiglio di Amministrazione ha l'obbligo di comunicare al richiedente entro 60 giorni con lettera raccomandata A.R. la decisione motivata del rigetto della domanda di ammissione con la totale restituzione della eventuale tassa di ammissione e della quota già versata.

Qualora la domanda di ammissione non sia accolta, chi l'ha proposta può, entro i successivi 60 giorni dalla comunicazione di diniego, chiedere che sull'istanza si pronunci l'Assemblea in occasione della sua prossima successiva convocazione.

Il Consiglio d'Amministrazione, nella relazione sulla gestione, deve illustrare le ragioni delle determinazioni assunte in merito all'ammissione dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione comunica all'interessato, anche in via telematica,

l'accettazione della domanda.

Avvenuta la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di accettazione della domanda, gli interessati vengono iscritti nel Libro dei Soci nell'ordine cronologico di presentazione delle domande stesse e ne viene data comunicazione agli stessi.

La delibera di ammissione diverrà operativa solo quando il nuovo ammesso abbia versato l'importo della partecipazione sottoscritta e l'eventuale sovrapprezzo determinato dall'Assemblea in sede di approvazione del bilancio, su proposta del Consiglio di Amministrazione.

L'ordine di iscrizione nel Libro dei Soci costituisce titolo di preferenza nella scelta e nella prenotazione degli alloggi da effettuare secondo apposita normativa emanata dal Consiglio di Amministrazione.

Possono effettuare la prenotazione di alloggi da assegnare solo i soci che abbiano i requisiti soggettivi eventualmente previsti dalla Legge, dallo Statuto o dai Regolamenti della Cooperativa, salvo il caso in cui siano previsti ulteriori o diversi criteri dalle leggi e dai regolamenti di erogazione dei finanziamenti e dalle convenzioni con gli Enti locali.

ARTICOLO 7 - AZIONI

La partecipazione sociale è rappresentata da azioni del valore nominale di Euro 25 (venticinque) ciascuna, che non vengono emesse, rilasciando la Cooperativa ai soci apposita dichiarazione scritta, attestante il numero di azioni sottoscritte. Il valore della partecipazione di ciascun socio non può essere inferiore al valore minimo nè superiore al valore massimo di cui all'art.2525 C.C..

Le azioni sono nominative, non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli

volontari e non possono essere cedute neppure a soci, salvo il diritto di recesso ex art.2530 C.C..

ARTICOLO 8 - DIRITTI ED OBBLIGHI DEI SOCI

I soci sono obbligati:

- a) al versamento della partecipazione sottoscritta e dell'eventuale sovrapprezzo, nonchè della tassa di ammissione in relazione alle spese di istruttoria, con le modalità e nei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione;
- b) all'osservanza dello Statuto, dei regolamenti interni e delle deliberazioni adottate dagli organi sociali.

Per tutti i rapporti con la Cooperativa connessi e conseguenti al presente Statuto, i soci eleggono domicilio nel luogo tale risultante dal Libro dei Soci.

I soci sono inoltre tenuti:

- a) al versamento delle somme, fissate dal Consiglio di Amministrazione, necessarie per la prenotazione e l'assegnazione degli alloggi;
- b) ai pagamenti delle somme relative alle spese generali per la regolare gestione amministrativa, contabile e legale della Cooperativa, secondo i criteri e le modalità fissate dal Consiglio di Amministrazione;
- c) ad aderire a cooperative, a consorzi o ad altri organismi analoghi costituiti o da costituirsi per la gestione dei servizi condominiali;
- d) a comunicare alla Cooperativa tutte le variazioni - da annotare sul Libro dei Soci - della propria residenza e dei propri eventuali recapiti o indirizzi di posta elettronica, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o anche a mezzo posta elettronica con obiettivo riscontro di avvenuto invio e ricezione;
- e) ad informarsi - avendone comunque diritto - presso la sede della Cooperativa

sui programmi in corso di attuazione, sulle liste di prenotazione aperte e su ogni altra deliberazione, regolamento e notizia di interesse generale e particolare del socio. Il Consiglio di Amministrazione potrà, a sua discrezione, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci e la cittadinanza notizie e programmi della Cooperativa.

ARTICOLO 9 - PERDITA DELLA QUALITA' DI SOCIO

La qualità di socio si perde per:

- a) decesso,
- b) recesso,
- c) esclusione.

ARTICOLO 10 - DECESSO DEL SOCIO

In caso di decesso di un socio, gli eredi hanno diritto al rimborso delle azioni, secondo quanto stabilito dall'art.13 del presente statuto.

Nel caso di decesso di socio assegnatario in godimento di una abitazione di proprietà della Cooperativa, è data facoltà di chiedere di subentrare nella qualità di assegnatario, previa domanda di ammissione a socio, al coniuge superstite o, in sua mancanza, ai figli minorenni ovvero al coniuge separato al quale, con sentenza dell'Autorità Giudiziaria, sia stata destinata l'abitazione del socio defunto; in mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente more uxorio ed agli altri componenti del nucleo familiare, purchè conviventi da almeno due anni alla data del decesso; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto. Il subentro nella qualità di assegnatario è subordinato al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione

dell'abitazione stessa.

Nel caso di decesso di socio prenotatario o assegnatario in proprietà di una abitazione la cui proprietà non sia stata ancora trasferita con atto notarile, è data facoltà di subentrare nella qualità di assegnatario, sempre previa domanda di ammissione a socio, alla persona che, per legge o per disposizione testamentaria, avrebbe ereditato la proprietà dell'abitazione prenotata o assegnata; per subentrare nella qualità di prenotatario o assegnatario è necessario il possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione dell'abitazione medesima. Analoga disciplina si applica al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un immobile con destinazione non residenziale.

Qualora esistano più persone che, ai sensi dei commi precedenti, abbiano la stessa facoltà o diritto nella sostituzione del socio defunto, le medesime devono indicare, con atto notarile, quella che tra di esse può richiedere tale sostituzione, con rinuncia da parte delle altre.

Le modalità di rientro nei rapporti mutualistici possono essere ulteriormente specificate nei regolamenti relativi alle assegnazioni degli alloggi.

ARTICOLO 11 - RECESSO DEL SOCIO

Il socio può recedere dalla Cooperativa nei casi di legge. Può inoltre recedere il socio che abbia perduto i requisiti per l'ammissione.

E' vietato in ogni caso il recesso parziale.

La domanda di recesso deve essere motivata e va inoltrata al Consiglio di Amministrazione per raccomandata.

Entro 60 giorni dalla data di ricezione della domanda, il Consiglio di Amministrazione deve pronunciarsi al riguardo con deliberazione motivata, ai sensi

e per gli effetti dell'art.2532 C.C.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione portanti mancata accettazione della domanda di recesso nonché provvedimenti di esclusione ai sensi del successivo articolo di statuto debbono essere comunicate mediante lettere raccomandate A.R. ai soci interessati, i quali entro i successivi 60 giorni potranno ricorrere all'Organo Arbitrale, ai sensi dell'art.38 del presente statuto.

La dichiarazione di recesso, nei casi in cui questo è ammesso dalla Legge o dallo Statuto, ha effetto per quanto riguarda il rapporto sociale ed i rapporti mutualistici, dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.

ARTICOLO 12 - ESCLUSIONE DEL SOCIO

L'esclusione, oltre che nei casi previsti dalla Legge ed in particolare dagli artt.2531 e 2532 C.C., è deliberata dal Consiglio di Amministrazione nei confronti del socio:

- a) che, previa intimazione, non esegue in tutto o in parte il pagamento della partecipazione sottoscritta,
- b) che incorra in gravi inadempienze delle obbligazioni che derivano dalla legge, dal contratto sociale e quindi dal presente statuto, dai regolamenti e dal rapporto mutualistico, **ivi comprese le delibere degli organi sociali,** salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione di accordargli un termine non superiore a 60 giorni per adeguarsi;
- c) che non abbia o abbia perduto i requisiti per la partecipazione alla Società;
- d) **che ricada nei casi previsti dall'art. 2533 C.C. ~~artt.2286 e 2288 C.C.~~**
- e) che, dopo formale sollecitazione e diffida, permanga moroso nel pagamento dei debiti contratti verso la Cooperativa per l'assegnazione dell'alloggio e per

qualsiasi altro titolo per oltre sei mesi,

f) che commetta fatti lesivi dei diritti della Cooperativa e che arrechi danni morali o materiali alla stessa.

Tra le inadempienze che per l'art.2533 C.C. legittimano l'esclusione del socio si vuole compresa l'attivazione di azioni giudiziarie contro la Cooperativa prescindendo dalla procedura di cui al successivo art.39.

L'esclusione comporta in ogni caso sempre ed automaticamente per i soci prenotatari ed assegnatari di alloggi la decadenza dalla prenotazione o dall'assegnazione in possesso dell'alloggio medesimo.

Nei confronti del socio escluso la Cooperativa conserva comunque il diritto di esigere l'adempimento delle obbligazioni da esso contratte a qualsiasi titolo verso la Cooperativa stessa e l'eventuale risarcimento dei danni.

L'esclusione ha effetto dal ricevimento da parte del socio della comunicazione della delibera di esclusione. Seguirà l'annotazione del provvedimento nel Libro dei Soci a cura del Consiglio di Amministrazione.

ARTICOLO 13 - LIQUIDAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE DEL SOCIO A SEGUITO DI DECESSO, RECESSO O ESCLUSIONE

Salvo per la Cooperativa il rispetto del termine di cui all'art.2535, 3° comma, C.C., i soci receduti od esclusi e gli eredi del socio deceduto dovranno richiedere il rimborso delle azioni, del sovrapprezzo (ove versato, qualora sussista nel patrimonio della Società e non sia stato destinato ad aumento gratuito del capitale) e delle eventuali proprie ragioni di credito, entro cinque anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

Gli eredi del socio deceduto dovranno presentare, unitamente alla richiesta di liquidazione delle loro spettanze, la nomina di un unico delegato alla riscossione e l'atto di notorietà o la dichiarazione sostitutiva di esso da cui risulti chi sono gli aventi diritto alla liquidazione stessa.

Le somme ed in genere le spettanze di cui non sarà richiesto il rimborso nel termine quinquennale sopra indicato saranno devolute, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, ai fondi di riserva.

Nel caso di recesso, esclusione o morte del socio, la liquidazione della partecipazione di cui risulta titolare ha luogo sulla base del bilancio dell'esercizio in cui il rapporto sociale si scioglie. Il pagamento andrà fatto ai sensi di legge, previa domanda nei casi di decesso, salvo il diritto di ritenzione spettante alla Cooperativa fino alla concorrenza di ogni proprio eventuale credito non contestato.

Entro centottanta giorni dall'approvazione del bilancio suindicato, salvo lo stesso diritto di ritenzione, dovrà effettuarsi, sempre previa domanda degli aventi diritto, il rimborso delle somme versate alla Cooperativa a qualsiasi altro titolo, eccezione fatta per eventuali versamenti effettuati in conto prestito sociale, che sono immediatamente liquidabili.

La Cooperativa, con delibera del Consiglio di Amministrazione, restituirà ai soci prenotatari o assegnatari di alloggi receduti od esclusi quanto da essi versato fino a quel momento, al netto di loro eventuali debiti.

TITOLO IV

STRUMENTI FINANZIARI

ARTICOLO 14 - STRUMENTI FINANZIARI

E' consentito alla Cooperativa emettere strumenti finanziari partecipativi e non, anche con durata limitata, destinati ai soci cooperatori ed a terzi.

L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'Assemblea straordinaria (anche volta a delegare il Consiglio di Amministrazione ad emanare un regolamento apposito di emissione) con la quale devono essere stabiliti nel rispetto del limite di legge:

- a) l'importo complessivo dell'emissione,
- b) i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti ai titoli nonchè, per i titoli partecipativi l'esercizio di diritti amministrativi,
- c) l'eventuale diritto di opzione dei soci cooperatori,
- d) l'eventuale fissazione di un sovrapprezzo per gli strumenti finanziari destinati a soci non cooperatori.

Qualora vengano emessi strumenti finanziari non partecipativi, con deliberazione dalla stessa Assemblea straordinaria sono stabiliti:

- l'importo complessivo dell'emissione,
- il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario,
- le modalità di circolazione,
- i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi,
- il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Rientrano in quest'ultima categoria le azioni di partecipazione cooperativa, di cui agli artt.5 e 6 della Legge n.59/1992 e di cui al successivo articolo del presente statuto, e le obbligazioni.

ARTICOLO 15 - AZIONI DI PARTECIPAZIONE COOPERATIVA

La Cooperativa, ricorrendone le condizioni e secondo le disposizione di legge vigenti, può emettere "azioni di partecipazione cooperativa" di cui all'art.5 della Legge n.59/92, anche al portatore se interamente liberate, prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili.

Le "azioni di partecipazione cooperativa" possono essere emesse, a norma di legge, per un ammontare non superiore al valore contabile delle riserve indivisibili o del patrimonio netto risultanti dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso il Ministero competente.

Le "azioni di partecipazione cooperativa" devono essere offerte in opzione, in misura non inferiore alla metà, ai soci e ai lavoratori dipendenti della Cooperativa, i quali possono sottoscriverle anche superando i limiti fissati dalle leggi vigenti per l'ammontare delle partecipazioni sociali.

All'atto dello scioglimento della Cooperativa le "azioni di partecipazione cooperativa" hanno diritto di prelazione nel rimborso del capitale, sulle altre azioni o quote, per l'intero valore nominale.

La riduzione del capitale sociale in conseguenza di perdite non comporta riduzione del valore nominale delle "azioni di partecipazione cooperativa", se non per la parte della perdita che eccede il valore nominale complessivo delle altre azioni o quote.

La regolamentazione delle "azioni di partecipazione cooperativa" sarà disciplinata, in conformità alla normativa vigente in materia, da apposito regolamento approvato dall'Assemblea Ordinaria dei Soci.

I possessori di "azioni di partecipazione cooperativa" sono obbligati:

- 1) al versamento dell'importo delle azioni sottoscritte con le modalità e nei termini previsti dal regolamento interno;
- 2) all'osservanza dello statuto, dei regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali, limitatamente alle disposizioni ad essi applicabili.

ARTICOLO 16 - MODALITA' DI VOTO DEI SOCI TITOLARI

DI STRUMENTI FINANZIARI

I voti complessivamente attribuiti ai soci finanziatori portatori di strumenti finanziari partecipativi non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale. Qualora per qualunque motivo, si superi tale limite, i voti dei soci finanziatori saranno ricondotti automaticamente entro la misura consentita.

Ai medesimi soci, in considerazione degli interessi che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di almeno un amministratore ed un sindaco effettivo ed un supplente, nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della Cooperativa.

Tale nomina sarà deliberata a maggioranza dei voti spettanti ai soli soci finanziatori.

La deliberazione dell'Assemblea di emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori può prevedere la nomina, da parte di tale categoria, di un numero maggiore di amministratori o sindaci, purchè non superiore, con riferimento ai membri effettivi, ad un terzo dei membri dell'organo.

La deliberazione dell'Assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al Consiglio di Amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

ARTICOLO 17 - ASSEMBLEE SPECIALI

Ricorrendo le condizioni stabilite dalla Legge ovvero dal presente statuto, i titolari di strumenti finanziari partecipativi e non sono costituiti in assemblea speciale di categoria.

L'assemblea speciale è convocata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa o dal rappresentante comune della categoria, quando questi lo ritenga necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori di strumenti finanziari della categoria.

Le modalità di funzionamento delle assemblee speciali sono determinate in base a quanto previsto dagli artt.2363 e seguenti C.C., in quanto compatibili con le disposizioni del presente statuto.

TITOLO V

PATRIMONIO SOCIALE - RISTORNI

ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

ARTICOLO 18 - PATRIMONIO SOCIALE

Il patrimonio sociale è costituito:

- a) dal capitale sociale che è variabile e formato da un numero illimitato di azioni del valore nominale di Euro 25 ciascuna;
- b) dal capitale costituito dall'ammontare delle "azioni di partecipazione cooperativa", destinate alla realizzazione di programmi pluriennali di sviluppo e ammodernamento al momento della loro emissione e da eventuali altre partecipazioni derivabili da strumenti finanziari;
- c) dalla riserva legale indivisibile formata con la quota non inferiore al 30% delle eccedenze attive di gestione di cui al successivo art.20 e delle spettanze

eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi ed agli eredi dei soci deceduti come indicato all'art.13;

d) dalla riserva straordinaria indivisibile;

e) dalle eventuali riserve divisibili a favore di possessori di strumenti finanziari partecipativi;

f) da ogni altro fondo di riserva costituito dall'Assemblea e/o previsto in conformità alla legge;

g) da qualunque sovvenzione o liberalità che pervenisse alla Cooperativa al fine di essere impiegata per gli scopi sociali.

ARTICOLO 19 - RISTORNI

L'Assemblea che approva il bilancio, in conformità ai disposti dell'art.2545 sexies, 3°c., C.C. delibera, su proposta del Consiglio di Amministrazione nel progetto di bilancio d'esercizio, in ordine all'erogazione del ristorno ai soci cooperatori, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente, dalle disposizioni del presente statuto. In particolare il ristorno è ripartito esclusivamente tra i soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati. Spetta al Consiglio di Amministrazione di determinare annualmente, in conformità alla legge ed al presente statuto, l'entità dell'eventuale ristorno da proporre all'Assemblea ed individuare i soci in favore dei quali si eroga il ristorno in stretta ed esclusiva relazione allo scambio mutualistico e quindi alla loro effettiva partecipazione ad un programma edilizio.

L'Assemblea può deliberare la distribuzione dei ristorni anche mediante emissione di nuove azioni, ovvero mediante l'emissione di strumenti finanziari.

In ogni caso l'ammontare dei ristorni deve tener conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio, potendo ridursi e, al limite, annullarsi quanto più quest'ultima appaia vantaggiosa rispetto ai valori medi di mercato, configurandosi in tal caso la fattispecie del ristorno anticipato.

ARTICOLO 20 - ESERCIZIO SOCIALE

L'esercizio sociale va dall'1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio sociale il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, previo inventario, da compilarsi secondo le disposizioni di Legge. Il bilancio deve essere accompagnato da una relazione nella quale, in particolare, sono indicati i criteri seguiti dal Consiglio di Amministrazione nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo e lo scopo mutualistico della Società, illustrando anche le ragioni delle deliberazioni con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Il bilancio deve essere presentato all'Assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, qualora venga redatto il bilancio consolidato oppure quando lo richiedano particolari esigenze ai sensi dell'art.2364 C.C. risultanti dalla relazione ivi prevista, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'Assemblea che approva il bilancio delibera sulla ripartizione dell'utile netto, destinandone:

- 1) una quota non inferiore al 30% al fondo di riserva legale;
- 2) una quota ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, in conformità all'art.2545 quater C.C. e quindi nella misura e con le modalità previste dalla legge;

3) un'eventuale quota da distribuire ai soci e ai possessori di strumenti finanziari partecipativi e di azioni di partecipazione cooperativa, quale dividendo, in misura non superiore a quanto consentito dalle leggi in materia per la sussistenza dei requisiti di prevalenza mutualistica, ragguagliato al capitale effettivamente versato ed eventualmente rivalutato, ovvero da destinare a eventuale riserva divisibile nei casi compatibili con la prevalenza della mutualità nell'ambito della Cooperativa;

4) un'eventuale quota ad aumento gratuito del capitale sociale sottoscritto e versato, sempre nei limiti compatibili al mantenimento della prevalenza mutualistica;

5) un'eventuale quota a ripartizione dei ristorni nel rispetto del precedente art.19;

6) quanto residua, al fondo di riserva straordinaria.

Ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge per il mantenimento della prevalenza mutualistica, l'Assemblea ha sempre la facoltà di deliberare che l'utile netto residuo sia devoluto in tutto o in parte ai fondi di riserva indivisibili.

TITOLO VI

REQUISITI MUTUALISTICI

ARTICOLO 21 - RENUMERAZIONE DELLA QUOTA SOCIALE E DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2514, 1°c., lett.a) e b), C.C. è vietata:

- la distribuzione di dividendi per le partecipazioni sociali effettivamente versate in misura superiore al limite stabilito dalla legge ai fini del riconoscimento dei requisiti delle Cooperative a mutualità prevalente;
- la remunerazione degli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci

cooperatori in misura superiore anche in questo caso al limite di legge ai fini di cui sopra.

ARTICOLO 22 - FONDI MUTUALISTICI

Una quota degli utili annuali deve essere corrisposta ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione ai sensi dell'art.20, 2°c., n.2 del presente statuto e comunque in conformità ai disposti di legge vigenti.

ARTICOLO 23 - INDIVISIBILITA' DELLE RISERVE TRA I SOCI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2514, 1°c., lett.c) C.C. e coerentemente alle finalità di conservazione e sviluppo del patrimonio della Cooperativa, è vietato distribuire le riserve fra i soci cooperatori sia durante la vita sociale sia all'atto dello scioglimento, ad eccezione di eventuali riserve collegate all'esistenza degli strumenti finanziari partecipativi, ripartibili fra i soli soci finanziatori.

La Cooperativa può costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari nei limiti ed alle condizioni previste dagli artt.2447 e seguenti C.C.

ARTICOLO 24 - DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2514, 1°c., lett.d) C.C., in caso di scioglimento della Cooperativa l'intero patrimonio sociale residuo, dedotto soltanto il capitale sociale ed i dividendi eventualmente maturati nonchè il rimborso delle "azioni di partecipazione cooperativa", verrà devoluto ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui originariamente all'art.11 della legge 31 gennaio 1992 n.59.

TITOLO VII

GOVERNO DELLA SOCIETA'

ARTICOLO 25 - ORGANI DELLA SOCIETA'

Sono organi della Cooperativa:

- a) l'Assemblea dei Soci,
- b) il Consiglio di Amministrazione,
- c) il Collegio Sindacale,
- d) le Assemblee speciali dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa e degli strumenti finanziari.

SEZIONE I - ASSEMBLEA

ARTICOLO 26 - NATURA DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI E SUA CONVOCAZIONE

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie in relazione all'oggetto delle deliberazioni proposte.

La loro convocazione deve effettuarsi mediante le seguenti modalità, alternative tra loro:

- pubblicazione di apposito avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica almeno 15 giorni prima della data fissata per la prima convocazione, ovvero mediante lettera raccomandata ai singoli soci ed agli altri aventi diritto spedita almeno 15 giorni prima della stessa prima convocazione e mediante affissione dell'avviso presso la sede sociale sempre almeno 15 giorni prima della detta adunanza,
- pubblicazione di detto avviso su due giornali quotidiani particolarmente diffusi nelle zone di presenza della Cooperativa con anticipo di almeno 15 giorni rispetto alla data di prima convocazione e mediante affissione dell'avviso presso la sede sociale sempre almeno 15 giorni prima della detta adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione del luogo dell'adunanza che potrà essere diverso da quello della

sede sociale, purchè in Italia, e le indicazioni della data e dell'ora della prima e della seconda convocazione.

La seconda convocazione deve essere prevista nel suddetto avviso e fissata almeno 24 ore dopo la prima.

Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione, in aggiunta a quanto stabilito dal secondo comma del presente articolo, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere tra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

In prima convocazione, l'Assemblea sia ordinaria che straordinaria è regolarmente costituita quando sia presente o rappresentata la maggioranza dei soci e delibera a maggioranza assoluta dei voti.

In seconda convocazione, l'Assemblea sia ordinaria che straordinaria è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati e delibera validamente a maggioranza dei voti su tutti gli oggetti posti all'ordine del giorno, salvo che sull'anticipato scioglimento e sulla messa in liquidazione per i quali occorrerà il voto favorevole dei 3/5 (tre quinti) dei soci presenti o rappresentati. Restano salve le maggioranze previste per disposizioni vincolanti di legge. I voti attribuiti ai possessori di strumenti finanziari partecipativi o di azione di partecipazione cooperativa non possono superare il terzo del totale dei voti.

ARTICOLO 27 - DIRITTO DI VOTO

Nelle Assemblee possono intervenire tutti i soci iscritti nel Libro dei Soci ma hanno diritto di voto solo i soci cooperatori che risultino iscritti in detto Libro da almeno 90 giorni e che non siano in mora nei versamenti ai sensi

dell'art.2345 C.C..

Ogni socio cooperatore - anche se finanziatore - ha diritto ad un solo voto nell'Assemblea.

I soci che, per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'Assemblea, hanno facoltà di farsi rappresentare, mediante delega scritta, soltanto da un altro socio, ivi nominativamente indicato, che abbia diritto al voto ma che non sia amministratore, sindaco o dipendente della Cooperativa; ogni socio delegato non può rappresentare più di un socio.

Le deleghe devono essere menzionate nel verbale della Assemblea e conservate agli atti della Cooperativa.

Fermi i limiti di legge, il diritto di voto è attribuito ai portatori di strumenti finanziari in conformità a quanto stabilito con la deliberazione che ne determina l'emissione.

Per le votazioni si procederà normalmente con il sistema dell'alzata di mano, escluso comunque il voto segreto.

ARTICOLO 28 - ASSEMBLEA ORDINARIA

L'Assemblea ordinaria ha i seguenti compiti:

- a) approvare il bilancio consuntivo con la relazione del Consiglio di Amministrazione e deliberare sulla distribuzione dei residui attivi;
- b) determinare il periodo di durata del mandato e il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- c) nominare le cariche sociali designando, con separata votazione, il Presidente ed uno o più Vice Presidenti del Consiglio di Amministrazione, nonché il Presidente del Collegio Sindacale; è facoltà dell'Assemblea demandare al Consiglio di

Amministrazione la nomina del proprio Presidente e dei Vice Presidenti;

d) determinare il compenso dovuto ai Sindaci ed agli Amministratori, anche in forma di medaglie di presenza per la loro attività collegiale periodica ed altresì in erogazione differita all'atto della cessazione dalla carica;

e) approvare i regolamenti interni predisposti dal Consiglio di Amministrazione e deliberare sulle responsabilità degli amministratori e dei sindaci;

f) adottare le procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo o all'ammodernamento aziendale di cui all'art.4 del presente statuto approvandone annualmente, in sede di approvazione del bilancio, gli stati di attuazione, previo parere dell'Assemblea speciale dei possessori di "azioni di partecipazione cooperativa";

g) deliberare su quant'altro riservato alla sua competenza dal presente statuto o sottoposto al suo esame dagli Amministratori, ferma la responsabilità di questi per gli atti compiuti.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno per la presentazione del bilancio in conformità ai disposti del precedente art.20 e può essere convocata ogni volta che il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno.

L'Assemblea deve infine essere riunita se ne è fatta richiesta scritta, con indicazione degli argomenti da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei soci ed in tal caso la sua convocazione deve essere fatta entro 30 giorni dalla data di presentazione della richiesta; trascorso invano tale termine la convocazione è indetta dal Collegio Sindacale.

L'Assemblea è straordinaria quando è convocata per deliberare sulle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto, sulla proroga della durata della Cooperativa, sul suo scioglimento anticipato, sulla nomina e sui poteri dei liquidatori e comunque nei casi di legge.

ARTICOLO 30 - PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E VERBALE

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione (dal Vice più anziano presente, in caso di loro pluralità), o, in caso anche di tale ulteriore indisponibilità, da persona designata dall'Assemblea stessa, quando tale funzione non sia svolta da un Notaio.

L'Assemblea nomina comunque un Segretario e due Scrutatori.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, che, redatto senza ritardo e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario, deve consentire per ciascuna votazione, anche mediante documentazione allegata, l'identificazione dei soci presenti (di persona o per delega) con il capitale da ciascuno di essi rappresentato, nonché l'indicazione degli astenuti e dei dissenzienti e nel quale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. In particolare ciascun socio astenuto o dissenziente, su richiesta del Presidente, ha l'onere, ai fini di una eventuale impugnativa della delibera e quindi dell'identificazione della sua dichiarazione di voto, di compilare eventuali prospetti predisposti e messi a disposizione dalla Società. In caso di Assemblea straordinaria il verbale deve essere redatto da un Notaio che funge da segretario della stessa.

ARTICOLO 31 - ASSEMBLEE SEPARATE

Qualora la Società abbia più di tremila soci e svolga la sua attività in più Province, ovvero abbia più di cinquecento soci e realizzi più gestioni mutualistiche, ai sensi dell'art.2540 C.C., è previsto lo svolgimento di assemblee separate che dovranno essere convocate nell'ambito di ogni Provincia o, in ragione di eventuali diverse gestioni mutualistiche, presso la sede sociale. Le modalità di convocazione, partecipazione e svolgimento di tali assemblee saranno quelle - in quanto compatibili - previste per l'assemblea generale ed è assicurata in ogni caso la proporzionale rappresentanza delle minoranze espresse in tali assemblee separate con criteri e modalità di partecipazione dei delegati all'assemblea generale di cui ad apposito regolamento.

ARTICOLO 32 - ASSEMBLEE SPECIALI

Se sono state emesse azioni di partecipazione cooperativa o in genere strumenti finanziari privi di diritto di voto, i relativi possessori costituiscono apposita Assemblea speciale per ciascuna categoria.

L'Assemblea speciale delibera in conformità ai disposti dell'art.2541 C.C..

In caso di costituzione del fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul relativo rendiconto, tale fondo sarà gestito dalla Società ed è utilizzato dal rappresentante comune.

Il rappresentante comune dura in carica per un periodo non superiore ad un triennio e può essere rieletto; esso provvede alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea speciale e tutela gli interessi comuni della categoria nei rapporti con la Società; ha il diritto di assistere alle Assemblee della Società e di impugnare deliberazioni; può esaminare il Libro dei soci, il Libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea dei soci, il Libro delle adunanze e delle

deliberazioni degli Amministratori, il Libro dell'Organo di Controllo e può ottenerne estratti.

Le spese sostenute dal Rappresentante comune sono imputate al fondo di cui sopra. Per la convocazione dell'Assemblea speciale, per la regolarità della sua costituzione e per la validità delle deliberazioni adottate si applicano - in quanto compatibili - le disposizioni del presente statuto relative all'Assemblea generale dei soci.

All'assemblea speciale possono assistere gli amministratori ed i componenti dell'Organo di controllo, ai quali deve essere inviata copia della relativa convocazione.

L'Assemblea speciale di categoria viene altresì convocata ai sensi del presente articolo in caso di emissione di strumenti finanziari partecipativi ogni qualvolta ricorra l'ipotesi di cui al n.1) del citato art.2541 C.C..

SEZIONE II - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARTICOLO 33 - COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE - NOMINA, CESSAZIONE E RESPONSABILITA' DEI CONSIGLIERI

Il Consiglio di Amministrazione è composto da un minimo di 3 ad un massimo di 15 membri secondo deliberazione dell'Assemblea.

I Consiglieri vengono eletti fra le persone iscritte al Libro dei Soci che non siano in mora nell'adempimento di loro obbligazioni verso la Cooperativa e che non si trovino in situazione di contenzioso giudiziario o arbitrale con la Cooperativa.

Il ruolo di promuovere il processo elettorale del Consiglio di Amministrazione, nonché garantire l'attuazione della democrazia elettiva in Cooperativa in base ai

valori e ai principi statutari è affidato alla Commissione elettorale eletta dall'Assemblea. Le modalità e i criteri di selezione dei candidati alla carica di consigliere sono disciplinati da apposito Regolamento approvato dall'Assemblea.

Può essere comunque nominato un Consigliere non socio in rappresentanza dei portatori di interessi diversi da quelli dei soci.

I Consiglieri rimangono in carica da uno a tre esercizi secondo la decisione dell'Assemblea e scadono alla data di approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Per la sostituzione degli amministratori nel corso d'esercizio vale il disposto dell'art.2386 C.C..

I Consiglieri sono dispensati dal presentare cauzione, sono rieleggibili e non possono ricoprire altre cariche in aziende concorrenti.

I Consiglieri che svolgono particolari incarichi per conto della Cooperativa hanno diritto al rimborso delle spese sostenute nell'espletamento delle loro funzioni e ad un compenso determinato secondo le modalità fissate dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale.

Ove non vi abbia provveduto l'Assemblea dei soci, il Consiglio di Amministrazione elegge fra i propri membri il Presidente e il o i Vice Presidenti in numero da uno a tre, nonchè un Segretario, al quale è demandata in particolare la stesura dei verbali delle adunanze.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri, nel rispetto dei limiti di cui al 4° comma dell'art.2381 C.C., ad un Comitato Esecutivo, la cui composizione ed i cui compiti sono stabiliti al tempo della nomina, nonchè a singoli Consiglieri, ed in ispecie al Presidente ed ai Vice Presidenti, fissandone

poteri e limiti; può inoltre istituire commissioni di lavoro formate anche da soci non facenti parte del Consiglio di Amministrazione.

Gli Organi delegati sono tenuti al rispetto di quanto previsto al 5° comma del citato art.2381 C.C..

Per particolari attività, con parere motivato dallo stesso Consiglio di Amministrazione, possono entrare a far parte delle commissioni anche non soci, purchè trattasi di persone residenti negli insediamenti della Cooperativa o di familiari di soci.

L'Assemblea potrà insignire della carica di Consigliere Onorario e Presidente Onorario soggetti che siano stati Amministratori della Cooperativa e che abbiano contribuito in misura rilevante allo sviluppo della Cooperativa. I Consiglieri Onorari ed il Presidente Onorario sono invitati di diritto alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, senza diritto di voto.

ARTICOLO 34 - CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI

Il Consiglio di Amministrazione è convocato, anche in luogo diverso dalla sede sociale, purchè nell'ambito dell'Unione Europea, ogniqualvolta il Presidente lo ritenga necessario e quando ne faccia richiesta almeno un terzo dei Consiglieri.

La convocazione è fatta a mezzo comunicazione scritta o telematica con prova di ricezione almeno 3 giorni prima della riunione, o, in caso di urgenza, anche con altri mezzi di comunicazione scritta o telematica con prova di ricezione, ma almeno un giorno prima della riunione stessa.

Le sedute sono valide quando sia presente la maggioranza dei Consiglieri in carica.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti, salvo nei casi

in cui la legge richieda maggioranze più qualificate.

Il voto non può essere dato per delega.

Le riunioni sono convocate e presiedute dal Presidente del Consiglio di Amministrazione; in caso di sua assenza o impedimento dal Vice Presidente o dal Vice Presidente più anziano.

La prima riunione, quella dell'insediamento, è convocata e presieduta dal Consigliere più anziano di età, ove non sia già stato nominato dall'Assemblea il Presidente.

Le deliberazioni del Consiglio devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

E' ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio di Amministrazione possano svolgersi anche per teleconferenza o sistemi di collegamento audiovisivo, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e che sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere o visionare documenti. Verificandosi tali presupposti, il Consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente e dove deve pure trovarsi il segretario della riunione.

ARTICOLO 35 - COMPITI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Cooperativa, curandone l'adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 2086 del c.c.

Spetta, fra l'altro, a titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione:

a) convocare le assemblee ordinarie, straordinarie e speciali;

- b) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei soci;
- c) redigere i bilanci consuntivi ed eventualmente i preventivi, nonché la propria relazione al bilancio consuntivo che deve indicare, tra l'altro, specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo e lo scopo mutualistico della società;
- d) predisporre i regolamenti da sottoporre all'approvazione dell'assemblea;
- e) acquistare, assegnare, vendere, permutare, locare ed in genere negoziare beni, convenire corrispettivi, pagarli od esigerli, far costruire o ristrutturare fabbricati, appaltare lavori, contrarre finanziamenti con o senza garanzie anche reali, consentire iscrizioni e loro modificazioni e cancellazioni, rinunciare ad ipoteche legali e compiere in genere tutte le operazioni commerciali, economiche e finanziarie necessarie od opportune per il raggiungimento degli scopi sociali;
- f) compiere ogni altro atto inerente lo scopo sociale, di amministrazione sia ordinaria che straordinaria, purchè non di esclusiva competenza della Assemblea a sensi di legge o di statuto;
- g) deliberare circa l'ammissione, il recesso e l'esclusione dei soci;
- h) assumere, nominare e licenziare il personale della Società nelle categoria degli operai, impiegati, quadri e dirigenti, fissandone le mansioni e la retribuzione;
- i) conferire deleghe in forma di procure speciali a Dirigenti della Cooperativa possibilmente in materie e settori di loro specifica competenza, definendone i limiti e eventuali controlli;
- j) rilasciare procure speciali per singoli atti o più atti, ferma la facoltà del

Presidente di cui all'articolo successivo;

k) conferire incarichi a liberi professionisti determinandone i compensi;

l) determinare i compensi di cui al precedente art.33;

m) costituire commissioni consultive di lavoro, composte da soci e da Consiglieri, determinandone la composizione, i programmi, le norme di attività ed i compensi;

n) determinare i criteri organizzativi per la prenotazione degli alloggi da assegnare, nel rispetto dei diritti dei soci, sia in proprietà individuale che anche in locazione;

o) transigere e compromettere per arbitri;

p) deliberare la partecipazione a società anche da costituirsi, in conformità alle leggi vigenti e nell'ambito degli scopi sociali;

q) convocare i soci interessati a singoli o più insediamenti, per trattare questioni di carattere generale o particolare di loro interesse, qui precisandosi che le decisioni assunte in tale riunioni hanno carattere consultivo e di orientamento sulle scelte e sui programmi della Cooperativa e potranno costituire oggetto di istanza al Consiglio di Amministrazione per gli opportuni provvedimenti; per tali finalità il Consiglio di Amministrazione promuoverà la formazione di sezioni di soci residenti in zone territoriali omogenee composte sia di soci assegnatari che non assegnatari;

r) promuovere, per gruppi di soci omogenei per singoli insediamenti o gruppi di insediamenti, la formazione di Comitati di Gestione ai quali affidare la valutazione ed il coordinamento di problemi di gestione di tali insediamenti o gruppi di insediamenti, da sottoporre all'amministrazione del o dei condomini.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza della Cooperativa di fronte ai terzi ed in giudizio e può nominare e sostituire avvocati e procuratori nelle liti sia attive che passive ed in ogni grado di giurisdizione. In caso di assenza o impedimento del Presidente la rappresentanza della Cooperativa spetta al Vice Presidente, o se più di uno, ai Vice Presidenti, disgiuntamente tra loro, la cui firma fa piena prova dell'assenza o dell'impedimento del Presidente stesso.

Ove siano state rilasciate dal Consiglio di Amministrazione deleghe o procure, o nominati direttori la rappresentanza - in tali ambiti - spetterà anche rispettivamente ai Consiglieri Delegati, ai singoli Procuratori ed ai direttori nominati.

Previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, il Presidente può - con procura - delegare o subdelegare i poteri propri o delegati, in tutto o in parte, ai singoli Vice Presidenti, ad un Consigliere Delegato, nonchè a dirigenti e dipendenti della Cooperativa.

SEZIONE III - COLLEGIO SINDACALE E CONTROLLO **LEGALE**

ARTICOLO 37 - COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'Assemblea preferibilmente fra non soci. Il Presidente del Collegio è nominato dall'Assemblea. I Sindaci devono essere iscritti al registro dei Revisori **legali** istituito presso il Ministero della Giustizia.

I Sindaci restano in carica per tre esercizi (con scadenza alla data dell'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio), sono rieleggibili ed hanno diritto ad un compenso annuo fissato dall'Assemblea.

Il Collegio Sindacale deve vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Cooperativa e sul suo concreto funzionamento, nonchè redige la relazione all'assemblea di bilancio indicando specificamente i criteri seguiti dagli amministratori nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari in conformità con il carattere cooperativo della Società. Il Collegio Sindacale a norma di legge partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea ed assolve a tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge.

I Sindaci possono in ogni momento procedere ad atti di ispezione e di controllo anche individualmente; degli accertamenti eseguiti dovrà essere redatto verbale su apposito libro, a cura degli stessi Sindaci.

Al Collegio Sindacale, ove ricorrano le condizioni di cui al 3° comma dell'art.2409 bis C.C., spetta anche il controllo legale della Società. Peraltro l'Assemblea ordinaria potrà comunque deliberare, in sede di nomina del Collegio Sindacale, di affidare detto controllo legale ad un Revisore o ad una Società di Revisione, ai sensi dello stesso art.2409 bis e seguenti C.C..

ARTICOLO 38 - LA CONSULTA

E' istituita presso la Cooperativa Edificatrice Ansaloni la "Consulta" quale organismo consultivo e propositivo del Consiglio di Amministrazione, in particolare in materie di interesse strategico.

Essa è composta:

- a) dal Presidente e dai Vice Presidenti quali membri di diritto;
- b) da un minimo di cinque ad un massimo di quindici soci e non soci nominati dal

Consiglio di Amministrazione.

La Consulta opera su richiesta e successiva convocazione da parte del Presidente, o dei Vice-Presidenti, secondo le modalità stabilite nel Regolamento di cui infra.

Il mandato della Consulta scade con la scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione che l'ha nominata. La carica di componente della Consulta è incompatibile con quella di Consigliere di Amministrazione, salvo per quanto riguarda il Presidente ed i Vice Presidenti della Cooperativa.

Il funzionamento della Consulta è disciplinato da un apposito Regolamento di disciplina della Consulta che viene redatto ed approvato dal Consiglio di Amministrazione, nel pieno rispetto delle finalità e dei principi dello Statuto.

Il regolamento determina le finalità e l'ambito operativo, le modalità di svolgimento dei lavori, le regole di nomina, di durata del mandato e di convocazione.

I pareri della consulta non sono vincolanti per il Consiglio di Amministrazione.

ARTICOLO 39 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Devono essere sottoposte ad arbitrato secondo le disposizioni del D.Lgs. n.5/2003, quando non sia previsto come obbligatorio l'intervento del Pubblico Ministero, tutte le vertenze aventi ad oggetto diritti disponibili inerenti al rapporto sociale, che sorgano tra soci di tutte le possibili categorie (compresi quei soci la cui qualità sia oggetto della controversia) o tra soci e Cooperativa o che siano promosse da amministratori, sindaci o liquidatori ovvero nei loro confronti per la loro attività nell'ambito della Cooperativa stessa.

Gli Arbitri sono in numero di:

a) uno, per le vertenze di valore inferiore ad euro diecimila in base alla domanda

di arbitrato, osservati i criteri di cui al Codice di Procedura Civile;

b) tre, per le vertenze di valore superiore o di valore indeterminato o indeterminabile.

L'Arbitro o gli Arbitri saranno nominati dal Presidente del Tribunale di Bologna, su richiesta della parte che intende attivare la procedura arbitrale, richiesta che andrà comunicata contestualmente alla controparte.

La domanda di arbitrato, anche quando non coinvolge direttamente la Cooperativa, deve essere comunicata alla Società, fermo restando quanto disposto dall'art.35 del D.Lgs. n.5/2003.

L'arbitrato sarà rituale. Peraltro, fermo restando quanto disposto dall'art.36 del detto D.Lgs. n.5/2003, l'Organo arbitrale può essere autorizzato dalle parti concordemente a decidere secondo equità, ovvero con lodo non impugnabile per diritti patrimoniali disponibili.

L'Organo arbitrale dovrà fissare, al momento della costituzione, le regole procedurali cui attenersi, comunicandole alle parti e dovrà decidere entro tre mesi dall'accettazione della propria nomina, ovvero dall'ultima accettazione della nomina ove sia Collegiale, salvo che l'Organo stesso proroghi tale termine - per una sola volta - nel caso di cui all'art.35, 2°c., del D.Lgs. n.5/2003, ove sia necessario disporre una Consulenza Tecnica o altro mezzo istruttorio o in ogni caso in cui il rispetto del termine originario dovesse nuocere all'esattezza dell'accertamento od al rispetto del principio del contraddittorio. Potrà essere omessa ogni formalità procedurale non lesiva del principio del contraddittorio ma in ogni caso dovrà essere fissata un'apposita udienza di trattazione.

Le spese di funzionamento dell'Organo arbitrale vanno anticipate dalla parte che

adisce alla procedura.

TITOLO VIII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 40 - LIQUIDAZIONE

L'Assemblea che delibera lo scioglimento della Società nominerà uno o più liquidatori scegliendoli possibilmente fra i soci e stabilendone i poteri.

Durante ed al termine delle operazioni di liquidazione ed in ogni caso allo scioglimento della Società dovranno essere comunque rispettate le clausole mutualistiche di cui sopra ed in particolare quelle relative al divieto di distribuzione delle riserve fra i soci cooperatori ed all'obbligo di devoluzione dell'intero patrimonio sociale residuo - dedotto soltanto il capitale sociale ed i dividendi eventualmente maturati - ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 41 - INDEROGABILITA' DELLE CLAUSOLE MUTUALISTICHE

Le clausole mutualistiche previste dall'Art.2514 C.C., di cui agli articoli dal 20 al 24 inclusi e 40 del presente Statuto sono inderogabili e devono essere di fatto osservate.

ARTICOLO 42 - REGOLAMENTI

Per meglio disciplinare il funzionamento interno, il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare appositi regolamenti sottoponendoli successivamente all'approvazione dei soci riuniti in Assemblea.

ARTICOLO 43 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per quanto non previsto dal presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi si applicano le norme del Codice Civile e delle leggi speciali vigenti in materia di Società Cooperative, nonchè, sussidiariamente, le disposizioni in materia di società per azioni, in quanto compatibili.

F.ti: Michelini Elio - Dr.Pierluigi Ferrari Trecate Notaio.