



cooper

LIVORNO

*Soc. Cooperativa di abitazione a proprietà divisa e indivisa
Iscritta all'Albo nazionale delle Cooperative
a mutualità prevalente con il n. A159660*

ARCAT *lega*coop



Statuto

approvato nell'assemblea straordinaria del giorno 11/12/2007

STATUTO “COOPER LIVORNO”

(a proprietà divisa e indivisa)

STATUTO

TITOLO I - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Articolo 1 - Costituzione e sede

E' costituita, con sede nel Comune di Livorno, la Società cooperativa edilizia di abitazione denominata “Società cooperativa COOPER LIVORNO” . La Cooperativa potrà istituire sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze, sia in Italia che all'estero, nei modi e termini di legge. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.

Articolo 2 - Durata - Adesioni

La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria e non potrà essere sciolta fino a che non siano estinti i mutui contratti per la costruzione degli alloggi da destinare ai soci. La Società, previa delibera del Consiglio di amministrazione, aderisce, accettandone gli statuti ed i regolamenti, ad una delle associazioni legalmente riconosciute.

Articolo 3 - Scopo Mutualistico

Lo scopo che i soci della Cooperativa intendono perseguire è quello di ottenere, nell'ambito dell'oggetto sociale, tramite la gestione in forma associata, a condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, il soddisfacimento dei propri bisogni abitativi.

Articolo 4 - Oggetto sociale

La società, con riferimento ai requisiti e agli interessi dei soci, ha per oggetto principalmente l'assegnazione ai soci, in proprietà, in godimento, ovvero in locazione e ulteriori forme contrattuali di immobili abitativi e pertinenziali realizzati, recuperati o comunque acquisiti da parte della Cooperativa nonché, in via accessoria o strumentale, attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all'oggetto sociale principale.

La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci. Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto sociale, la Società può compiere tutti i contratti, le operazioni o atti di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti o ammessi dalle disposizioni in vigore; in particolare, la Società può:

- a.** Acquistare ed alienare aree anche a mezzo di permuta; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare ed alienare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare, e costituire o acquisire l'usufrutto sugli stessi.
- b.** Costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione di immobili e di riqualificazione urbana.
- c.** Assegnare in proprietà o in godimento ai soci o locare ai soci e ai terzi le unità immobiliari comprese negli edifici sociali, ovvero impiegare tutte le forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni abitativi.
- d.** Alienare a soci e a terzi le unità immobiliari con destinazione non residenziale.
- e.** Prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni.
- f.** Contrarre mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e la emissione di cambiali.
- g.** Avvalersi di tutte le agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale e non.
- h.** Stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della Società che dei soci.

- i.** Effettuare anticipazioni e finanziamenti ai soci in quanto necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale.
- j.** Concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale.
- k.** Costituire ed essere socia di società per azioni o a responsabilità limitata in conformità alle leggi vigenti.
- l.** Consorziarsi con altre cooperative e con terzi per lo svolgimento e il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse.
- m.** Promuovere quale attività strumentale non prevalente la costituzione ed assumere partecipazioni in società cooperative, consorzi di cooperative ed altre società che svolgano attività di effettiva rilevanza e complementare per il conseguimento dell'oggetto sociale.
- n.** Partecipare a Gruppi Cooperativi paritetici di cui all'articolo 2545 septies del codice civile.
- o.** Aderire ad associazioni, fondazioni ed enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale.
- p.** Compiere tutti gli atti e negozi giuridici necessari o utili alla realizzazione degli scopi sociali.

Articolo 4 bis - Organizzazione e Regolamenti

- 1.** Il funzionamento tecnico ed amministrativo della Società e la sua struttura operativa possono essere disciplinati da appositi Regolamenti, predisposti dal Consiglio di amministrazione ed approvati dall'Assemblea, con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie. Con appositi Regolamenti approvati dall'Assemblea come sopra, sono, altresì, disciplinati i rapporti della Società con i soci che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la società e i soci nel rispetto del principio di parità di trattamento.

TITOLO II SOCI

Articolo 5 - Numero, requisiti dei soci

- 1.** Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al numero minimo richiesto per legge o per la iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.
- 2.** Possono essere soci le persone fisiche, che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Società, che non esercitino in proprio imprese identiche o affini con quella della Società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della Società.
- 3.** I requisiti soggettivi eventualmente richiesti dalle disposizioni agevolative di cui la Società si avvalga non costituiscono requisiti per la assunzione della qualità di socio, ma unicamente per beneficiare delle attività e servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.
- 4.** Gli Amministratori possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche, purché non esercitino in proprio imprese concorrenziali o in contrasto con gli interessi della Cooperativa.
- 5.** La responsabilità di ogni Socio è limitata al capitale sociale sottoscritto.

Articolo 6 - Domanda di ammissione

- 1.** Chi desidera divenire socio deve presentare domanda scritta alla Società con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta, nella quale siano riportati, se persona fisica:
 - a.** cognome, nome, luogo e data di nascita, cittadinanza, residenza, domicilio, professione, composizione del nucleo familiare, codice fiscale e, se diverso dal domicilio, il luogo presso il quale devono essere inviate le comunicazioni della Società;
 - b.** valore della partecipazione che intende sottoscrivere;
 - c.** dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto e/o Regolamenti della società e di non esercitare in proprio imprese identiche o affini con quella della Società.
- 2.** Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nella lettera a) del comma 1, la denominazione della società, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno la rappresentanza legale ed il codice fiscale ed allegata copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente, dichiarati conformi all'originale dal Presidente dell'ente e dal

Presidente del Collegio sindacale nonché l'estratto autentico della deliberazione di adesione alla Società assunta dall'organo statutariamente competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e dei Regolamenti della Società.

Articolo 7 - Procedura di ammissione

Il Consiglio di amministrazione, delibera sulla domanda di ammissione e stabilisce le modalità per il versamento del capitale sociale e della quota di iscrizione che devono essere versate al momento della sottoscrizione della domanda stessa. La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo che il nuovo socio abbia effettuato il versamento del capitale secondo le modalità e nei termini definiti dalla delibera di ammissione.

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Consiglio di amministrazione è tenuto a motivare sulla relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante socio può, entro sessanta giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'assemblea dei soci in occasione della sua prima successiva convocazione.

Nel caso di deliberazione difforme da quella del Consiglio di amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'assemblea con deliberazione da assumersi entro trenta giorni dalla data dell'assemblea stessa.

Il Consiglio di amministrazione illustra nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Articolo 8 - Obblighi dei soci

1. Il socio, all'atto dell'ammissione alla Società, deve:

- a. Sottoscrivere e versare la partecipazione sociale sottoscritta;
- b. Versare il sovrapprezzo di cui all'articolo 2528, comma 2, del Codice civile, nella misura eventualmente stabilita dall'Assemblea su proposta del Consiglio di Amministrazione ed indicata nella comunicazione di ammissione.

Il socio è tenuto:

- a. All'osservanza dello Statuto, dei Regolamenti e delle deliberazioni validamente adottate dagli Organi sociali;
 - b. Al versamento degli apporti finanziari e dei corrispettivi relativi ai programmi costruttivi a cui partecipi e a non apportare varianti e modifiche ai locali in locazione senza previa autorizzazione scritta da parte del Consiglio di amministrazione;
 - c. A non sublocare tutta o in parte l'abitazione attribuita in godimento o in affitto;
 - d. Il socio non potrà votare su questioni che concernono l'alloggio o i locali da lui occupati;
 - e. A contribuire al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale attraverso apporti finanziari, con le modalità previste dai Regolamenti approvati dall'Assemblea;
 - f. A rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società.
3. La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per morte.

Articolo 9 - Recesso del Socio

1. Oltre che nei casi previsti dalla legge e dallo statuto il socio può chiedere di recedere dalla Società con un preavviso di tre mesi quando:

- a. Abbia perduto i requisiti per l'ammissione
 - b. Non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali.
2. La domanda di recesso deve essere inviata alla Società per raccomandata con avviso di ricevimento o con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta.
3. La domanda di recesso è annotata nel libro dei soci a cura del Presidente ed ha effetto, per quanto riguarda il rapporto sociale, dalla data di comunicazione dell'avvenuta annotazione e, per i rapporti mutualistici tra socio e Società, se non previsto diversamente dai Regolamenti che li disciplinano, con la chiusura dell'esercizio in corso alla data del suo ricevimento, se pervenuta tre mesi prima, o, in caso contrario, con la chiusura

dell'esercizio successivo; ai rapporti contrattuali eventualmente in corso si applicano, dalla data dell'annotazione, le condizioni previste per i rapporti con i terzi non soci. Il valore della quota da rimborsare non può mai essere superiore al valore della quota a suo tempo sottoscritta e versata. Il Consiglio di amministrazione ha facoltà di stabilire che gli effetti del recesso, ivi compreso la restituzione del valore della quota sociale, avvenga alla data di comunicazione dell'avvenuta annotazione della domanda di recesso.

Articolo 9-Bis - Esclusione del socio

1. L'esclusione dalla Società è deliberata dagli Amministratori nei confronti del socio che:
 - a. Perda i requisiti previsti per l'ammissione alla Società;
 - b. Non ottemperi alle disposizioni dello Statuto, dei Regolamenti, delle deliberazioni validamente adottate dagli organi sociali e alle disposizioni contenute negli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la società e negli altri casi previsti dagli articoli 2286 e 2288, primo comma, del Codice civile;
 - c. Previa intimazione da parte degli amministratori, non esegua in tutto o in parte il versamento della partecipazione sottoscritta o non adempia puntualmente alle obbligazioni assunte a qualunque titolo nei confronti della Società o si renda moroso, in tutto o in parte, nel versamento degli importi dovuti;
 - d. Ponga in essere gravi inadempienze per obbligazioni che derivino dalla legge, dal contratto sociale, dai regolamenti o dal rapporto mutualistico;
 - e. Arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Società o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale e in caso di assegnazione in godimento dell'alloggio non lo occupi o lo ceda in uso ad altri;
 - f. Sia interdetto, inabilitato, condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi; è escluso di diritto il socio che sia dichiarato fallito;
 - g. In caso di mancata comunicazione alla Società della variazione di domicilio e si renda quindi irreperibile.
2. La delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente, che ne cura l'annotazione nel libro dei soci, dalla cui data la esclusione ha effetto. Il socio escluso può proporre opposizione al Tribunale nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione.
3. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti.

Articolo 9 - Ter - Morte del socio

1. Al socio deceduto si sostituiscono nella qualità di socio, conservandone l'anzianità di adesione alla Società, il coniuge superstite non separato legalmente, i figli, i genitori ed i collaterali di primo grado, purchè in possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società; in assenza di testamento ovvero qualora questo non abbia già indicato la persona, fra quelle prima indicate, che dovrebbe sostituirsi al deceduto, si applica il successivo comma 4. In assenza di sostituzione nel rapporto, gli eredi hanno in ogni caso diritto alla liquidazione della quota di capitale secondo le disposizioni dell'articolo seguente.
2. Al socio deceduto assegnatario in godimento di un'abitazione di proprietà della Società, si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, il coniuge superstite, o, in sua mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato al quale, con sentenza del Tribunale, 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 essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto. La sostituzione nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società; quella nella qualità di assegnatario, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa.
3. Al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un'abitazione la cui proprietà non sia stata trasferita con atto pubblico può sostituirsi, nella qualità di socio e di prenotatario o assegnatario, la persona che, per disposizione testamentaria o in applicazione delle disposizioni che regolano le successioni, avrebbe ereditato la proprietà dell'abitazione prenotata o assegnata; la sostituzione nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società; quella nella qualità di prenotatario o assegnatario, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa. Analoga disciplina si applica al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un immobile con destinazione non residenziale.

4. 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 scritto autenticato da un notaio, quella che, tra di esse, può richiedere tale sostituzione, con rinuncia da parte delle altre. In mancanza di un accordo tra le parti la Cooperativa si riserva il diritto di liquidare ai superstiti le anticipazioni versate procedendo ad assegnare l'alloggio ad altro socio avendone diritto;
5. La sostituzione del socio defunto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano verificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Società o sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della Società, la sostituzione è subordinata alla preventiva estinzione di tali debiti, per capitale, interessi ed eventuali spese.
6. Il certificato di morte del socio deceduto, la documentazione dalla quale risulti la esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, la eventuale indicazione, ai sensi del comma 4, della persona che richiede di sostituire il socio deceduto nonché la richiesta, da parte di tale persona, di sostituzione del socio deceduto, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a socio devono essere inviati alla Società, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro 6 mesi dalla data del decesso. Trascorso inutilmente tale termine, ove non sia possibile procedere con la sostituzione del socio deceduto, la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il socio deceduto e la Società sono risolti.

Articolo 9 - Quater - Liquidazione della partecipazione

1. Nel caso di recesso, esclusione o morte del socio, la liquidazione della partecipazione ha luogo sulla base del bilancio dell'esercizio in cui la cessazione del rapporto sociale ha effetto, tenendo conto delle eventuali perdite imputabili al capitale.
2. E' escluso dalla liquidazione il sovrapprezzo versato ai sensi dell'articolo 8.
3. La liquidazione delle somme di cui al comma 1 è effettuata dagli Amministratori entro centottanta giorni dalla data di approvazione del bilancio di cui allo stesso comma da parte dell'Assemblea; gli Amministratori possono deliberare - nei casi previsti dall'ultimo comma dell'articolo 2535 codice civile - la liquidazione o il rimborso venga corrisposto, unitamente agli interessi legali, in più rate entro un termine massimo di cinque anni. Sulle somme liquidate, la Società ha diritto di rivalersi per i crediti scaduti nei confronti del socio receduto, escluso o deceduto e relativi interessi e spese.
4. Il socio receduto o escluso e gli eredi del socio deceduto rispondono verso la Società per il pagamento dei conferimenti non versati per un anno dal giorno in cui il recesso o la esclusione hanno effetto o il decesso si è verificato. Se entro un anno dallo scioglimento del rapporto associativo si manifesta l'insolvenza della Società, il socio uscente e gli eredi del socio defunto sono obbligati verso questa nei limiti di quanto ricevuto per la liquidazione della quota.

Articolo 10 - Patrimonio della Cooperativa

1. Il patrimonio della Cooperativa è costituito:
 - a. Dal capitale sociale, che è variabile ed è formato da un numero illimitato di quote dei soci cooperatori, ciascuna di valore non inferiore né superiore ai limiti di legge;
 - b. Dalla riserva legale;
 - c. Dall'eventuale sovrapprezzo;
 - d. Dalla riserva straordinaria e da ogni altro fondo di riserva costituito dall'assemblea e/o previsto per legge.
2. Le riserve, salva quella di cui al precedente punto c), sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci cooperatori durante la vita della cooperativa, né all'atto del suo scioglimento.

TITOLO III

Strumenti finanziari - Prestiti

Articolo 11 - Strumenti finanziari

1. E' consentito alla Cooperativa emettere strumenti finanziari partecipativi e non destinati ai soci coope-

ratori o a terzi, anche con durata limitata.

2. 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 dei limiti di legge:
 - a. L'importo complessivo dell'emissione;
 - b. I diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti a titoli nonché per i titoli partecipativi l'esercizio di diritti amministrativi;
 - c. L'eventuale diritto d'opzione dei soci cooperatori;
 - d. L'eventuale fissazione di un sovrapprezzo per gli strumenti finanziari destinati a soci non cooperatori.
3. Qualora vengono emessi strumenti finanziari non partecipativi con regolamento approvato 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.

Articolo 11-Bis - Modalità di voto degli strumenti finanziari

1. 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. Qualora, per qualunque motivo, si superi tale limite, i voti dei soci finanziatori saranno ricondotti automaticamente entro la misura consentita.
 2. Ai medesimi soci, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di almeno un amministratore e un sindaco effettivo e 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 ad un terzo dei complessivi membri dell'organo.
3. La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al Consiglio di amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

Articolo 11-Ter - Assemblee speciali

1. Ricorrendo le condizioni stabilite dalla legge ovvero dal presente Statuto, i titolari di strumenti finanziari partecipativi e non sono costituiti in assemblea speciale.
2. L'assemblea speciale è convocata dal Consiglio di amministrazione della Cooperativa o dal rappresentante comune della categoria, quando questi lo ritengano necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori di strumenti finanziari della categoria.
3. Le modalità di funzionamento delle assemblee speciali sono determinate in base a quanto previsto dagli articoli 2363 e seguenti, codice civile, in quanto compatibili con le successive disposizioni del presente Statuto.

Articolo 12 - Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla Società rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale.
2. I prestiti possono essere con restituzione a vista o vincolati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la Società e maggiore coerenza con le proprie finalità, i prestiti vincolati, anche attraverso l'abbinamento del vincolo temporale alla possibilità di ottenere la restituzione a vista di una parte del prestito.
3. Gli interessi corrisposti sui prestiti dei soci persone fisiche e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio persona fisica non possono superare i limiti massimi in vigore per l'applicazione delle

agevolazioni fiscali che li riguardano.

4. La raccolta del risparmio non è consentita nei confronti dei soci che siano iscritti nel libro dei soci da meno di novanta giorni, non può prevedere l'utilizzo di strumenti a vista o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento e, in conformità alle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti, deve attualmente rispettare, qualora ne esistano le condizioni, i criteri ed i limiti patrimoniali stabiliti, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, con deliberazione del Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio e disciplinati dalle relative istruzioni applicative della Banca d'Italia.
5. I prestiti sono utilizzati dalla Società unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, nei termini e con modalità compatibili con le remunerazioni riconosciute ai soci che li hanno effettuati e con le scadenze previste per il loro rimborso.
6. Le modalità di raccolta e di restituzione dei prestiti con destinazione generale sono disciplinate da un apposito Regolamento, predisposto dal Consiglio di amministrazione ed approvato dall'Assemblea, con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie. Le remunerazioni e le altre condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono determinate ed aggiornate dagli Amministratori, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento sono demandate ad essi dal Regolamento deliberato dall'Assemblea; le modifiche al Regolamento sono comunicate ai soci depositanti con le modalità stabilite dallo stesso Regolamento. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Società; il foglio illustrativo è consegnato a ciascun depositante all'atto dell'apertura del deposito, unitamente a copia del relativo contratto.
7. I prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici programmi o alla fruizione di specifici servizi sono disciplinati dal Regolamento che ne definisce modalità, condizioni e termini di realizzazione o di fruizione.
8. Non costituiscono raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai soci assegnatari o fruitori di particolari servizi e prestazioni la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la Società. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la Società ed il socio.

TITOLO IV BILANCIO - RISTORNI

Articolo 13 - Esercizio sociale

1. L'esercizio sociale della Società inizia il primo gennaio e termina il trentuno dicembre di ogni anno.

Articolo 14 - Bilancio di esercizio

1. Al termine di ciascun esercizio, il Consiglio di amministrazione redige il relativo bilancio con l'osservanza delle disposizioni del codice civile in materia di bilancio delle società per azioni, rappresentando in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio. Il bilancio di esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa. Il bilancio deve riportare separatamente i dati relativi all'attività svolta con i soci, distinguendo eventualmente le diverse gestioni mutualistiche. Gli Amministratori e l'Organo di controllo documentano nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 del Codice civile, dandone specifica informazione nella nota integrativa.
2. Il bilancio è accompagnato dalla relazione del Consiglio di amministrazione sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione, predisposta ai sensi dell'articolo 2428 del codice civile; la relazione deve indicare specificamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico nonché le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.
3. Il bilancio e la relazione del Consiglio di amministrazione sono comunicati all'Organo di controllo almeno trenta giorni prima di quello fissato per l'Assemblea che deve discuterlo.
4. L'Organo di controllo predispose la propria relazione, ai sensi dell'articolo 2429, secondo comma, per riferire all'Assemblea sui risultati dell'esercizio e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e per fare le proprie osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione, ai criteri di valutazione impiegati ed alla loro eventuale modifica rispetto all'esercizio precedente, con particolare riferimento

all'esercizio della deroga di cui all'articolo 2423, quarto comma, del Codice civile; analoga relazione è predisposta, se presente, dal soggetto incaricato del controllo contabile della Società. La relazione dell'Organo di controllo deve specificamente riferire all'Assemblea sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

5. Il bilancio, unitamente alle relazioni del Consiglio di amministrazione, dell'Organo di controllo e, se presente, del soggetto incaricato del controllo contabile, all'eventuale relazione di certificazione di cui al comma 7, nonché, ove occorra, agli altri documenti richiesti dall'articolo 2429, terzo e quarto comma, del Codice civile, è depositato in copia presso la sede della Società, durante i quindici giorni che precedono l'Assemblea convocata per la sua discussione e finché sia approvato, affinché i soci possano prenderne visione.
6. Il bilancio deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio. Quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società lo richiedano, la convocazione dell'Assemblea può essere rinviata fino a non oltre centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio; in tal caso, la relazione del Consiglio di amministrazione deve giustificare le ragioni del rinvio. Unitamente all'approvazione del bilancio, l'Assemblea può determinare, su proposta degli Amministratori, l'importo del sovrapprezzo che deve essere versato, oltre all'importo della quota, dai nuovi soci che verranno ammessi alla Società; tale importo resta valido fino alla data dell'Assemblea che ne modifichi il valore. Gli utili netti annuali risultanti dopo l'approvazione del bilancio saranno devoluti, in ossequio all'articolo 2545 quater del codice civile, come segue: a) non meno del trenta per cento alla riserva legale; b) non meno di quanto previsto e con le modalità stabilite dalla legislazione di volta in volta vigente in materia, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione; c) per il resto, l'assemblea determina, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2545 quinquies del codice civile, la destinazione degli utili non assegnati ai sensi dei precedenti punti a) e b).
7. Se sono stati superati dal valore della produzione o dalle riserve indivisibili di cui all'articolo 15, comma 2, o dai prestiti sociali di cui all'articolo 37 gli importi, rispettivamente, indicati dall'articolo 11 del decreto legislativo 2 agosto 2002, n.220, e successivi adeguamenti, il bilancio di esercizio deve essere certificato ai sensi dell'articolo 15, comma 2, della legge 31 gennaio 1992, n.59.
8. Entro trenta giorni dall'approvazione, una copia del bilancio, corredata dalle relazioni del Consiglio di amministrazione, dell'Organo di controllo e, se presente, del soggetto incaricato del controllo contabile nonché dal verbale di approvazione dell'Assemblea, deve essere, a cura degli Amministratori, depositata presso l'Ufficio del Registro delle imprese e presso l'Albo delle società cooperative.
9. Qualora la Società perda la qualifica di cooperativa a mutualità prevalente, gli Amministratori, sentito, ove presente, il parere del soggetto incaricato del controllo contabile, devono redigere il bilancio al fine di determinare il valore effettivo dell'attivo patrimoniale da imputare alle riserve indivisibili. Il bilancio deve essere verificato senza rilievi da una società di revisione di cui al decreto legislativo 27 gennaio 1992, n.88.
10. Ove il Consiglio di Amministrazione ritenga opportuno, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 2435-bis del c.c., di predisporre il bilancio in forma abbreviata, le indicazioni obbligatorie previste nei punti precedenti nella relazione sulla gestione si intendono riferite alla nota integrativa.

Articolo 15 - Ristorni

1. L'Assemblea che approva il bilancio delibera, su proposta del Consiglio di amministrazione, in ordine all'eventuale attribuzione dei ristorni ai soci cooperatori, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabiliti dalla vigente normativa di Legge, dalle disposizioni del presente Statuto, e dal relativo regolamento se esistente.
2. I ristorni devono essere eventualmente ripartiti tra i Soci in proporzione alla qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati con i soci stessi, e quindi in relazione all'effettiva partecipazione ad un programma edilizio.
3. La determinazione del ristorno deve in ogni caso tener conto della specifica prestazione mutualistica, connessa con lo scambio mutualistico, reso a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle di mercato, e della necessità di incrementare e rafforzare le risorse della Cooperativa destinate al conseguimento dell'oggetto sociale.
4. In presenza di un adeguato vantaggio mutualistico a favore del socio al momento del perfezionamento dello scambio mutualistico, il Consiglio di amministrazione può proporre la non ripartizione del ristorno, dandone informazione nella relazione sulla gestione. E' fatto altresì obbligo al Consiglio di amministrazione di rendere evidente nella nota integrativa al bilancio di esercizio o nei suoi allegati, il perseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle finalità mutualistiche della cooperativa, con particolare riferimento alle condizioni con le

quali si realizzano gli scambi mutualistici rispetto alle condizioni di mercato ed all'adeguatezza del vantaggio mutualistico per i soci al momento del perfezionamento dello scambio mutualistico.

5. In ogni caso i ristorni non potranno essere superiori allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) del valore dello scambio mutualistico effettuato con ciascun socio, nell'esercizio cui il ristorno si riferisce, ed i ristorni potranno essere eventualmente distribuiti solo mediante aumento delle rispettive partecipazioni, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 16, 3° comma, o con l'emissione di strumenti finanziari. L'ammontare complessivo dei ristorni non potrà in ogni caso superare il 10% (dieci per cento) dell'utile realizzato nell'esercizio cui il ristorno si riferisce.

Articolo 16 - Requisiti mutualistici

1. Le seguenti clausole mutualistiche finalizzate alla definizione dei requisiti di mutualità prevalente ai sensi dell'articolo 2514 del c.c., sono inderogabili e devono essere di fatto osservate:
 - a. divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
 - b. divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite previsto per i dividendi;
 - c. divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
 - d. obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della Cooperativa, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale ed i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

TITOLO V ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 17 - Organi della Società

1. Sono organi della Società:
 - a. L'Assemblea dei soci
 - b. Il Consiglio di amministrazione
 - c. Il Presidente della Società
 - d. Il Collegio sindacale e/o il Revisore contabile
 - e. Le Assemblee speciali dei possessori degli strumenti finanziari eventualmente emessi dalla società.

Articolo 18 - Natura dell'Assemblea dei soci

1. L'assemblea dei soci è ordinaria e straordinaria in relazione alla materia che forma oggetto delle sue deliberazioni.
2. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, assunte in conformità allo Statuto ed alle leggi in vigore, sono vincolanti per tutti i soci, anche se assenti o dissenzienti.

Articolo 19 - Assemblea ordinaria

1. L'assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - a. Approvazione del bilancio di esercizio;
 - b. Nomina e revoca del Consiglio di amministrazione, nomina del Collegio Sindacale e del Presidente dello stesso Collegio e, quando previsto, del Revisore contabile o della Società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile;
 - c. Determinazione dei compensi per gli Amministratori e per i Sindaci e, quando previsto, per il soggetto al quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società;
 - d. Responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
 - e. Approvazione dei regolamenti che disciplinano i rapporti tra la Società ed i Soci (con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie);

- f. Sugli altri oggetti riservati all'Assemblea dalla Legge o dal presente statuto o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di amministrazione, ferma la responsabilità di questo per gli atti compiuti.

Articolo 20 - Assemblea Straordinaria

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - modificazioni dello Statuto
 - scioglimento anticipato della Società
 - nomina, sostituzione e poteri dei liquidatori.

Articolo 21 - Convocazione dell'Assemblea dei soci

1. L'Assemblea è convocata dal Consiglio di amministrazione mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare; nell'avviso di convocazione viene altresì fissato il giorno per la seconda convocazione, che non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima né essere successivo di oltre trenta giorni, anche in caso di convocazione con specifico avviso. Nella seconda convocazione l'elenco delle materie da trattare non può essere modificato rispetto a quello previsto per la prima.
2. L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione mediante pubblicazione dell'avviso su uno dei seguenti quotidiani: La Nazione, La Repubblica, Il Tirreno, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea ovvero mediante avviso comunicato ai soci con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento almeno otto giorni prima dell'Assemblea.
3. In aggiunta a quanto sopra l'avviso può essere altresì inviato per posta ordinaria o consegnata a mano ai soci e ai componenti del collegio sindacale o revisore contabile.
4. L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, per l'esame del bilancio di esercizio e per l'adozione delle conseguenti deliberazioni.
5. L'Assemblea deve essere convocata nei successivi trenta giorni quando ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, dall'Organo di controllo o da almeno un decimo dei soci; qualora il Consiglio di amministrazione non vi provveda, la convocazione è effettuata dall'Organo di controllo.
6. L'Assemblea è convocata in una sede opportuna anche in Comune diverso ove ha sede la Società.

Articolo 22 - Costituzione dell'Assemblea dei socie validità delle deliberazioni

1. Hanno diritto di voto nell'Assemblea i soci iscritti nel libro dei soci da almeno novanta giorni, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i soci con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea, senza diritto di voto.
2. Ogni socio ha un voto, qualunque sia il valore del capitale sottoscritto.
3. In prima convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto.
4. In seconda convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci presenti.
5. L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno. Sono fatti salvi i quorum deliberativi e costitutivi inderogabili fissati dalla legge e dal presente statuto.
6. In ogni caso, le votazioni devono essere palesi salvo che la maggioranza dei soci presenti o rappresentati richieda di procedere per altra forma.
7. Il Presidente dell'Assemblea è eletto tra i soci presenti, con il voto favorevole dei voti validamente espressi. Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. L'assemblea nomina un Segretario e, quando occorra, due o più scrutatori. Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da notaio.
8. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, redatto senza ritardo e sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal segretario che deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, per ciascuna votazione, l'identificazione dei soci astenuti e contrari e nel quale devono

risultare ed essere riassunti, su richiesta dei soci, le dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Articolo 23 - Rappresentanza nell'Assemblea dei soci

1. I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro socio, esclusi gli Amministratori, i componenti dell'Organo di controllo ed i dipendenti sia della Società che di società da queste controllate.
2. La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e soltanto per singole Assemblee, con effetto anche per le convocazioni successive alla prima; il rappresentante può farsi sostituire solo da altro socio che sia espressamente indicato nella delega. I documenti relativi devono essere conservati dalla Società.
3. Ciascun socio non può rappresentare più di 5 soci.

Articolo 24 - Composizione del Consiglio di amministrazione

Nomina, cessazione e responsabilità dei Consiglieri

1. Il Consiglio di amministrazione è composto di un numero dispari di membri compreso fra un minimo di 3 ed un massimo di 15, eletti dall'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i soci iscritti da almeno novanta giorni.
2. Possono essere eletti anche amministratori non soci purchè la maggioranza sia costituita da soci.
3. I Consiglieri durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. Il tutto comunque secondo le norme di legge di volta in volta vigenti in materia.
4. I Consiglieri devono adempiere i doveri ad essi imposti dalla legge e dallo Statuto con la diligenza richiesta dalla natura dell'incarico e dalle loro specifiche competenze; sono responsabili della verità delle loro attestazioni e devono conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui hanno conoscenza per ragione del loro ufficio; essi sono solidalmente responsabili verso la Società dei danni derivanti dall'inosservanza dei propri doveri, a meno che si tratti di funzioni affidate ad uno o più Consiglieri, e sono altresì solidalmente responsabili se, essendo a conoscenza di fatti pregiudizievoli, non hanno fatto quanto potevano per impedirne il compimento o eliminarne o attenuarne le conseguenze dannose. La responsabilità per gli atti o le omissioni non si estende al Consigliere che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio, dandone immediata notizia per iscritto al Presidente del Collegio sindacale od al Revisore Contabile.

Articolo 25 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta, nomina fra i propri componenti il Presidente della Società e il Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in caso di impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.
2. Il Consiglio di amministrazione può affidare specifici incarichi, delegando loro i necessari poteri e precisando il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega, a singoli Consiglieri, i quali devono riferire al Consiglio sui risultati conseguiti nella prima riunione successiva alla conclusione dell'incarico ovvero, qualora questo si prolunghi per oltre tre mesi, al termine di ciascun trimestre dal suo affidamento; il Consiglio può sempre impartire direttive ai Consiglieri delegati ed avocare a sé operazioni rientranti nella delega. Ciascun Consigliere può chiedere ai Consiglieri delegati che siano fornite in Consiglio informazioni relative agli incarichi agli stessi affidati. Non possono essere delegati i poteri in materia di redazione del bilancio di esercizio, redazione dei progetti di fusione e di scissione, convocazione dell'Assemblea, ammissione, recesso ed esclusione dei soci e di decisioni che incidano sui rapporti mutualistici con i soci.
3. Al Consigliere al quale siano affidati specifici incarichi è riconosciuto il compenso e/o il rimborso spese nella misura stabilita dal Consiglio di amministrazione, con il parere favorevole del Collegio sindacale o del Revisore Contabile.
4. Se nel corso del mandato vengono a mancare uno o più Consiglieri, gli altri provvedono a sostituirli, purchè la maggioranza sia sempre costituita da Consiglieri nominati dall'Assemblea, con deliberazione approvata dal Collegio sindacale, scegliendoli, se presenti, fra i soci che si sono candidati all'Assemblea che ha provveduto al rinnovo delle cariche sociali. I Consiglieri così nominati restano in carica fino alla prima Assemblea, che può confermarli o sostituirli per la residua durata del mandato del Consiglio in carica.
5. Se viene meno la maggioranza dei Consiglieri eletti dall'Assemblea, quest'ultima deve essere convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti per la ricostituzione del Consiglio di amministrazione; i Consiglieri di nuova nomina scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina. Se viene meno l'intero

Consiglio, l'Assemblea per la sua ricostituzione deve essere convocata, con le stesse modalità, dal Collegio sindacale; nel frattempo, il Collegio sindacale può compiere gli atti di ordinaria amministrazione.

6. Il Consigliere deve dare notizia agli altri Consiglieri ed al Collegio sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della Società, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata; se l'operazione rientra negli incarichi che gli sono stati specificamente affidati ai sensi del comma 2, deve altresì astenersi dal compierla, investendo della stessa il Consiglio, il quale, nel deliberarla, deve adeguatamente motivare le ragioni e la convenienza per la Società dell'operazione. In caso di inosservanza, le deliberazioni che possano recare danno alla Società possono essere impugnate dai Consiglieri e dal Collegio sindacale ai sensi dell'articolo 2391, terzo comma, del Codice civile ed il Consigliere risponde dei danni derivati alla Società dalla sua azione od omissione.
7. I Consiglieri rispondono dei danni che siano derivati alla Società dalla utilizzazione a vantaggio proprio o di terzi di dati, notizie o opportunità di affari appresi nell'esercizio dell'incarico.

Articolo 26 - Compiti del Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione provvede, in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Società, di cui ha l'esclusiva responsabilità e competenza, per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, ferma restando la necessità della preventiva autorizzazione dell'assemblea in tutti i casi eventualmente previsti dalla Legge o dal presente Statuto.
2. Il Consiglio di amministrazione in particolare:
 - a. Elegge al suo interno il Presidente e fino a tre vice-presidenti, se questi non sono nominati dall'assemblea;
 - b. Assume i provvedimenti ad esso demandati dallo Statuto in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;
 - c. Propone all'Assemblea, contestualmente alla presentazione del bilancio di esercizio, il sovrapprezzo di cui all'articolo 2528, comma 2, del Codice civile, tenendo conto delle riserve patrimoniali risultanti dallo stesso bilancio;
 - d. Predisporre i Regolamenti statutari, che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci determinando i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica nei confronti degli stessi soci, ed i Regolamenti organizzativi, che disciplinano il funzionamento della Società, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea, con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie;
 - e. Delibera gli adeguamenti dello Statuto alle nuove disposizioni normative inderogabili che non comportino valutazioni discrezionali, dandone comunicazione all'Assemblea immediatamente successiva; la deliberazione deve risultare da verbale redatto da notaio ed è depositata ed iscritta a norma dell'articolo 2436 del Codice civile;
 - f. Delibera la costituzione di uffici e sedi secondarie della Società, qualora si rendano necessarie per il miglior conseguimento dell'oggetto sociale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2299 del Codice Civile;
 - g. Valuta l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società; esamina i piani strategici e finanziari ed i programmi di attività della Società; valuta, sulla base della relazione degli organi competenti, il generale andamento della gestione, adottando le conseguenti deliberazioni;
 - h. Delibera la fusione di cui all'articolo 2505 e 2505-bis del Codice civile e redige, ove occorra, i progetti di fusione e di scissione previsti, rispettivamente, dagli articoli 2501-ter e 2506-bis del Codice civile;
 - i. Redige il bilancio di esercizio, documentando nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 del Codice civile, e predisporre la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 del Codice civile, che deve indicare specificamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico nonché le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci; nel caso di applicazione dell'articolo 2435-bis tali indicazioni devono essere contenute nella nota integrativa;
 - l. Sottopone a certificazione il bilancio di esercizio, da parte di una società di revisione, se sono stati superati i limiti previsti dalla normativa vigente;
 - m. Delibera il conferimento di procure per più atti o per determinate categorie di atti, ferma la facoltà attribuita al Presidente della Cooperativa e transige e compromettere vertenze a mezzo di arbitri;
 - n. Nomina direttori generali, tecnici ed amministrativi, determinandone la mansioni ed i compensi;

- o. Accerta l'avvenuto versamento, nei termini di legge, della quota di utili destinata al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
 - p. Determina, entro il mese di aprile di ciascun anno e sulla base dei costi rilevati per l'anno precedente, la quota associativa da richiedere, in uguale misura, a ciascun socio, destinata alla copertura delle spese generali non riferibili, direttamente o indirettamente, ai programmi, attività e servizi realizzati dalla Società, che devono essere contenute entro i limiti strettamente necessari per assicurare ai soci l'esercizio dei diritti ad essi riconosciuti, per favorirne la più ampia partecipazione alle Assemblee e per promuovere le adesioni alla Società;
 - q. Assume e licenzia i dipendenti ed i dirigenti della Società e ne disciplina il rapporto di lavoro, nomina direttori e procuratori speciali e può pure deliberare che l'uso della firma sociale sia conferito, sia congiuntamente che disgiuntamente, per determinati atti o categorie di atti, a dipendenti della società ed eventualmente a terzi;
 - r. Assume le deliberazioni ad esso affidate dai Regolamenti statutari ed organizzativi approvati dall'Assemblea;
 - s. Affida le funzioni inerenti all'attuazione delle disposizioni previste dalla vigente normativa sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza, l'igiene del lavoro, e sulla privacy;
 - t. Autorizza la stipulazione dei contratti e degli atti di ogni genere necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale, in particolare, fra l'altro, delibera la programmazione e realizzazione di interventi edilizi, l'assegnazione di alloggi ai soci; contrae mutui, chiede prefinanziamenti su mutui già concessi, consente l'iscrizione di ipoteche, accende, posterga, riduce o radia ipoteche o qualsiasi annotazione nei pubblici registri immobiliari, rinuncia ad ipoteche, anche se legali, autorizza e compie qualsiasi operazione presso Istituti di credito, svolge ogni azione presso ogni ufficio pubblico o privato;
 - u. Delibera l'acquisto delle quote sociali e delle azioni di partecipazione cooperativa della Società, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge;
 - v. Delibera la costituzione e l'assunzione di partecipazioni in società cooperative, consorzi di cooperative, società per azioni e società a responsabilità limitata che svolgano attività di effettiva rilevanza ed interesse per il conseguimento dell'oggetto sociale, che non ne deve risultare in alcun modo modificato;
 - w. Provvede alla sostituzione dei Consiglieri che dovessero mancare durante il proprio mandato, ai sensi dell'articolo 25;
 - x. Propone all'assemblea di pronunciarsi sulle richieste presentate da coloro ai quali il Consiglio di Amministrazione non abbia accolto la domanda di ammissione e, nella relazione al bilancio, illustrando le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.
3. Il Consiglio di amministrazione può nominare un comitato esecutivo la cui composizione ed i cui compiti e poteri sono stabiliti al momento della nomina. La nomina dei membri del comitato esecutivo dovrà essere votata da almeno i due terzi degli aventi diritto al voto.
4. Salvo quanto previsto dall'articolo 2390 c.c., gli amministratori possono ricoprire incarichi negli organi di amministrazione di altre imprese a condizione che essi siano formalmente autorizzati da apposito atto deliberativo del Consiglio di amministrazione della Cooperativa. La mancanza di tale atto deliberativo comporta la decadenza dall'ufficio di amministratore.

Articolo 27 - Convocazione del Consiglio di amministrazione e validità delle deliberazioni

1. Il Consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno; deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno un terzo dei Consiglieri o dal Collegio sindacale o dal Revisore Contabile.
2. Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica e le deliberazioni sono validamente adottate se riportano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti.
3. Il Consiglio può deliberare, con il voto favorevole di tutti i Consiglieri in carica, che la presenza alle riunioni possa avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione; in tal caso, con la stessa deliberazione deve essere approvato il Regolamento dei lavori consiliari che ne disciplini le modalità di svolgimento e di verbalizzazione.

Articolo 28 - Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa è nominato dal Consiglio ed ha la firma

e la rappresentanza legale della Società e ad esso competono la promozione e l'indirizzo dell'attività della società per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale.

2. Oltre alle ulteriori funzioni eventualmente delegate dal Consiglio, al Presidente, in particolare, compete:
 - a. Stipulare i contratti e gli atti di ogni genere autorizzati dal Consiglio di amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale
 - b. Incassare le somme dovute alla Società, a qualunque titolo, dai soci e da soggetti pubblici e privati, con il rilascio delle relative quietanze liberatorie;
 - c. Stare in giudizio per conto della Società, presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale, e nominare, revocare e sostituire avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la Società presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale;
 - d. Curare l'affissione, presso la sede sociale ed in luogo accessibile ai soci, di un estratto del processo verbale relativo alla più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria eseguita dagli organi competenti ai sensi delle disposizioni vigenti;
 - e. Curare la tenuta del libro dei soci e, se emesse, dei libri degli azionisti di partecipazione cooperativa, degli strumenti finanziari e delle obbligazioni, del libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, del libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione, e se emessi, del libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea speciale dei possessori degli strumenti finanziari;
 - f. Provvedere agli adempimenti previsti dall'articolo 2383, quarto comma, del Codice civile per la iscrizione nel Registro delle imprese dei Consiglieri e dall'articolo 2400, terzo comma, per la iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci o del Revisore Contabile;
3. Qualora il Presidente sia impossibilitato ad adempiere alle proprie funzioni, queste sono svolte dal Vice Presidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o impedimento del Presidente. Il Presidente, previa autorizzazione del Consiglio di amministrazione, può delegare parte dei propri poteri ad un altro membro del Consiglio di amministrazione, nonché con speciale procura ai dipendenti della Cooperativa.

TITOLO VI - CONTROLLO DI GESTIONE

Articolo 29 - Compiti e funzionamento del Collegio sindacale

1. Il Collegio sindacale, se nominato, vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.
2. Fino a quando la Società non sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, compete al Collegio sindacale o al revisore contabile, il controllo contabile della Società.
3. Il Collegio sindacale, in particolare, oltre alle attribuzioni previste dalla legge e da altre disposizioni del presente Statuto:
 - a. Vigila sulla conformità alla legge, al presente Statuto ed alle deliberazioni dell'Assemblea delle delibere assunte dal Consiglio di amministrazione e dei provvedimenti esecutivi delle stesse disposti dal Presidente;
 - b. Accerta la regolare tenuta dei libri sociali;
 - c. Accerta, almeno ogni novanta giorni, la consistenza dei valori depositati presso la Società e dei valori e titoli di proprietà della medesima o ricevuti in pegno, cauzione o custodia;
 - d. Accerta la regolare gestione e la rispondenza alle disposizioni in vigore dei prestiti effettuati dai soci alla Società;
 - e. Richiede la convocazione del Consiglio di amministrazione o dell'Assemblea quando le risultanze delle attività di vigilanza e di controllo svolte lo rendano necessario, indicando gli argomenti sui quali tali organi sono invitati ad adottare i provvedimenti di competenza;
 - f. Convoca l'Assemblea, assolvendo i relativi adempimenti, in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte del Consiglio di amministrazione, può altresì previa comunicazione al Presidente del Consiglio di amministrazione, convocare l'Assemblea qualora nell'espletamento del suo incarico ravvisi fatti censurabili di rilevanti gravità e vi sia urgente necessità di provvedere;

- g. Cura la iscrizione nel Registro delle imprese, entro trenta giorni, della cessazione dei Consiglieri dall'ufficio per qualsiasi causa;
 - h. Provvede all'asseverazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 2 agosto 2002, n.220.
4. I sindaci devono assistere alle riunioni del Consiglio di amministrazione e dell'Assemblea.
 5. Il Collegio deve riunirsi almeno ogni novanta giorni; delle riunioni deve redigersi processo verbale, trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.
 6. Il Collegio sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti. Il Sindaco dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

Articolo 30 - Controllo Contabile

Ove il collegio Sindacale non sia previsto o non sia nominato in assenza dei requisiti di cui all'articolo 2543 del c.c. il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile (o da una società di revisione) ai sensi degli articoli 2409-bis e seguenti del codice civile.

Articolo 31 - Composizione, nomina e doveri del Collegio sindacale

1. Il Collegio sindacale si compone di tre membri effettivi eletti dall'Assemblea, che ne nomina, contemporaneamente, il Presidente ed elegge due Sindaci supplenti. I Sindaci supplenti non fanno parte del Collegio sindacale e non partecipano alle sue riunioni. Tutti i sindaci, effettivi e supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della giustizia.
2. I Sindaci effettivi durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dei Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio è stato ricostituito.
3. Il compenso dei Sindaci effettivi e del Presidente del Collegio viene fissato dall'Assemblea all'atto della nomina e per l'intera durata del mandato.
4. In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi Sindaci restano in carica fino alla prima Assemblea, che deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del Collegio; i nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica. Se con i Sindaci supplenti non si completa il Collegio ovvero se viene a mancare il Presidente, deve essere richiesta al Consiglio di amministrazione la convocazione dell'Assemblea perché provveda all'integrazione del Collegio medesimo. In caso di sostituzione del Presidente, la presidenza del Collegio è assunta, fino alla sua nomina, dal Sindaco più anziano di età.
5. I Sindaci possono essere revocati solo per giusta causa, la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto dal Tribunale, sentito l'interessato.

Articolo 32 - Collegio arbitrale

1. Qualsiasi controversia insorta fra i soci e la società o fra i soci tra di loro che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale nonché le controversie promosse da amministratori, componenti dell'Organo di controllo e liquidatori o nei loro confronti sono demandate, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5, alla decisione di un Collegio arbitrale composto di tre membri nominati dal Presidente della Camera di Commercio di Livorno ovvero, qualora il soggetto incaricato non vi provveda nel termine di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta inviata per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente del Tribunale ove ha sede la Società. La clausola compromissoria è vincolante per gli Amministratori, per i componenti dell'Organo di controllo e per i liquidatori a seguito dell'accettazione dell'incarico.
2. Gli arbitri giudicano quali amichevoli compositori, previo tentativo di conciliazione, senza obblighi di procedura; gli arbitri decidono secondo diritto, con lodo impugnabile anche a norma dell'articolo 829, secondo comma, del Codice di procedura civile, quando per decidere abbiano conosciuto di questioni non compromettibili ovvero quando l'oggetto del giudizio sia costituito dalla validità delle delibere assembleari.
3. Al giudizio arbitrale si applicano le disposizioni del Codice di procedura civile in materia di arbitrato, con i limiti e le integrazioni previste dall'articolo 35 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n.5.
4. La soppressione della clausola compromissoria di cui al presente articolo deve essere approvata dai soci che rappresentino almeno i due terzi dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto; i soci assenti o

dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso dalla Società.

Articolo 33 - Scioglimento e liquidazione della Società

1. Lo scioglimento anticipato della Società, quando ne ricorrano i presupposti di cui all'articolo 2545-duodecies del Codice Civile, è deliberato dall'Assemblea straordinaria, la quale, con le maggioranze previste per le modificazioni dello Statuto, decide:
 - a. Il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
 - b. La nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della Società;
 - c. I criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione di singoli beni o diritti o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo.
2. Il patrimonio residuo risultante dal bilancio finale della liquidazione - dedotte le somme necessarie al rimborso del capitale sociale e dei dividendi eventualmente maturati - è devoluto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito dalla Lega nazionale cooperative e mutue ai sensi dell'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n.59.
3. Dalla liquidazione sono esclusi, se previsto dalle disposizioni agevolative, gli immobili di proprietà della Società eventualmente realizzati utilizzando le agevolazioni di cui all'articolo 4, comma 4, lettera c) la cui proprietà deve essere trasferita all'ente indicato dalla disposizione agevolativa, alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti.

Articolo 34 - Disposizioni Finali

Per quanto non disposto nel presente statuto valgono le disposizioni del Codice Civile, e a seconda delle materie, le leggi regolatrici dei rapporti giuridici derivanti dai vari tipi di finanziamento degli alloggi costruiti ed assegnati.

Firmato: GORI Gino
dr.Roberto MAMELI notaio



Soc. Cooperativa di abitazione a proprietà divisa e indivisa
Iscritta all'Albo nazionale delle Cooperative
a mutualità prevalente con il n. A159660

Via delle Lastre, 30 - 57123 Livorno
Tel. 0586.896071 Fax 0586 896573