

STATUTO

TITOLO I

COSTITUZIONE - DENOMINAZIONE - DURATA - SCOPO

Art. 1 Costituzione/denominazione

E' costituita con sede nel Comune di Imola la società Cooperativa edilizia di abitazione denominata "UNICOOP Coop. di abitanti Società cooperativa", in sigla "Unicoop".

La Cooperativa potrà istituire sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze, sia in Italia che all'estero, nei modi e nei termini di legge.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.

Art. 2 Durata

La Cooperativa avrà durata fino al 31 (trentuno) 2100 (duemilacento) e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

La Cooperativa si propone di partecipare al rafforzamento del Movimento Cooperativo italiano ed aderisce pertanto alla Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue, ai suoi organismi periferici, territoriali, provinciali o regionali nella cui giurisdizione ha la propria sede sociale.

Su delibera del Consiglio d'Amministrazione aderisce alla Associazione Nazionale di categoria ed alla relativa Associazione Regionale aderente alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue; potrà inoltre aderire, su delibera del Consiglio d'Amministrazione, ad altri organismi economici o sindacali che si propongono iniziative di attività mutualistiche, cooperativistiche, di lavoro o di servizio.

Art. 3 Scopo Mutualistico

Lo scopo che i soci della Cooperativa intendono perseguire è quello di ottenere, nell'ambito dell'oggetto sociale, e con finalità solidaristiche tramite la gestione in forma associata, alle migliori condizioni possibili rispetto a quelle ottenibili sul mercato, il soddisfacimento dei propri bisogni abitativi presenti e futuri adoperandosi per il suo sviluppo e rafforzamento anche patrimoniale; a tale scopo, il socio nella sua qualità di socio assegnatario, si impegna a corrispondere alla cooperativa, usufruendo di un capitale finanziario cumulato da altri, una quota destinata all'incremento del patrimonio netto della cooperativa allo scopo di permettere la ricostruzione del bene utilizzato.

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

La Cooperativa deve essere governata dai principi della mutualità prevalente.

Rispetto ai rapporti mutualistici, la Cooperativa rispetta il principio della parità di trattamento.

Art. 4 Oggetto sociale

La società ha per oggetto principalmente l'assegnazione in godimento ai soci di immobili abitativi realizzati, recuperati o comunque in qualsiasi forma acquisiti da parte della Cooperativa, nonché, in via accessoria o strumentale, attività o servizi anche di interesse collettivo connessi all'oggetto sociale principale.

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, con delibera del C.d.A.:

a) acquisire a qualsiasi titolo aree ed immobili anche a mezzo di permuta;

b) costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione o riqualificazione

di singoli immobili o di intere aree urbane;

c) provvedere all'amministrazione condominiale dei propri immobili;

d) provvedere anche in partecipazione a società all'uopo costituite, o con società controllate, alla gestione amministrativa e condominiale degli immobili residenziali di proprietà pubblica e/o privata;

e) la cooperativa potrà promuovere, da sola o in partecipazione con altri, la costituzione di società per la realizzazione e la successiva gestione di unità residenziali da locare e/o vendere a soggetti non soci; la cooperativa potrà inoltre, in via strumentale all'oggetto principale, costruire alloggi da riservare alla locazione a termine o prolungata, da cedere con patti di futura vendita o nelle modalità più consone a conseguire, nelle diverse condizioni, lo scopo mutualistico;

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 raccolta di risparmio in conformità alle disposizioni di legge vigenti;

g) la Società può aderire ad un gruppo cooperativo paritetico o ad un consorzio, ai sensi dell'art. 2545-septies del codice civile e potrà costituire e/o essere socia di S.p.a. e di società di scopo ai fini del conseguimento diretto o indiretto degli scopi sociali della Cooperativa;

h) la società può intraprendere iniziative di partenariato con altri soggetti per promuovere e partecipare ad iniziative in ambito europeo;

i) la Cooperativa potrà promuovere e/o gestire direttamente o in convenzione con altre società, iniziative ricreative e culturali rivolte ai propri soci utili a diffondere ed a rafforzare i principi del reciproco aiuto ed i legami di solidarietà.

TITOLO II

SOCI

Art. 5 Numero e requisiti dei soci

Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al numero minimo richiesto per legge o per la iscrizione all'Albo delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

Possono essere soci tutte le persone fisiche maggiorenni, cittadine della Comunità europea o equiparate, occupate o che abbiano avuto, abbiano o intendano prendere residenza nel territorio dove la Cooperativa intende promuovere la sua missione; che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Società, che non esercitino in proprio imprese in concorrenza con quella della Società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della stessa.

Gli amministratori possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche purché non esercitino in proprio imprese concorrenziali e/o effettivamente in contrasto con quella della società.

Art.6 Domanda d'ammissione

Chi desidera divenire socio deve presentare domanda scritta alla Cooperativa, inviata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altro strumento idoneo oppure 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, titolo di studio, professione, me, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e documento d'identità valido;
- b) dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto ed i Regolamenti della società e di non esercitare in proprio imprese in concorrenza con quella della Società e di non avere interessi contrastanti con quelli della Cooperativa;

c) l'ammontare della partecipazione che intende sottoscrivere, che dovrà essere compresa entro i limiti stabiliti dalla legge e, al loro interno, determinata dall'Assemblea Generale Ordinaria dei soci;

d) l'ammontare della tassa di ammissione secondo quanto stabilito dall'Assemblea Generale Ordinaria dei soci;

se persona giuridica:

in sostituzione di quanto previsto nel comma a), la denominazione della società, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno rappresentanza legale ed il codice fiscale; 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 della deliberazione di adesione alla Società, assunta dall'organo competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e Regolamenti della Società.

Il socio deve autorizzare, ai sensi del D.L. 30.06.03 n. 196 e sue modifiche, la Cooperativa all'utilizzo dei suoi dati personali, identificativi e sensibili per tutti gli utilizzi inerenti il suo scopo sociale.

Art.7 Procedura d'Ammissione

Il Consiglio d'Amministrazione, accertata l'esistenza dei requisiti e l'inesistenza di cause di incompatibilità di cui all'art.5, delibera entro sessanta giorni sulla domanda e comunica per iscritto agli interessati le decisioni; le domande d'ammissione accolte debbono essere registrate nell'ordine in cui provengono nella sede sociale, nell'apposito libro soci.

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il consiglio d'amministrazione deve motivare entro sessanta giorni la 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 convocazione; in caso di deliberazione difforme rispetto a quella del consiglio d'amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'assemblea con delibera da assumersi entro trenta giorni dalla data dell'assemblea stessa.

Il consiglio d'amministrazione è tenuto ad illustrare nelle relazione di bilancio le ragioni di quanto deliberato in merito all'ammissione di nuovi soci.

Art. 8 Obblighi dei soci

Il socio è tenuto:

- a) a sottoscrivere e versare, all'atto dell'ammissione alla Società, la partecipazione sociale e la tassa d'ammissione;
- b) all'osservanza dello Statuto, dei Regolamenti, e delle deliberazioni validamente adottate dagli Organi sociali;
- c) a contribuire al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale, su base volontaria, anche attraverso apporti finanziari e prestiti alla Società con le modalità previste dai Regolamenti approvati dall'Assemblea;
- d) a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società aventi natura corrispettiva, obbligatoria e continuativa.

Art. 9 -Diritti dei soci e perdita della qualità di socio.

I soci hanno diritto ad esaminare il libro dei soci ed il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee e di ottenerne estratti a proprie spese; quando un decimo dei soci lo richieda, hanno inoltre diritto, tramite un rappresentante eventualmente assistito da un professionista di fiducia, ad esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio

d'amministrazione.

Tali diritti non sono esercitabili da soci inadempienti verso la Società.

La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per morte.

Art. 10 - Recesso

Oltre ai casi previsti dalla legge, può recedere il socio

- a) che abbia perduto i requisiti d'ammissione
- b) che si ritenga non più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali.

Il recesso non può essere parziale e deve essere comunicato alla Società tramite lettera raccomandata o consegnata a mano; spetta al C.d.A. entro sessanta giorni dalla comunicazione di recesso verificare se ricorrano i motivi che, a norma di legge o di statuto, legittimino la richiesta.

Il recesso ha effetto, per quanto riguarda il rapporto sociale, dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda; lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso.

Art. 11 Esclusione

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 di ogni atto stipulato con la Società e negli altri casi previsti dagli articoli 2286 e 2288 primo comma del Codice Civile.
- c) 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 delle somme dovute;

d) violi, ripetutamente, i regolamenti della cooperativa, rendendosi oggetto di censura da parte del Consiglio d'amministrazione;

e) arrechi, in qualunque modo, gravi danni alla Società o assuma comportamenti ed iniziative pregiudizievoli al conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale;

f) produca alla Cooperativa documenti falsi.

La delibera d'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 l'esclusione ha effetto.

Il socio può proporre opposizione all'organo di conciliazione nel termine di trenta giorni dalla data dell'avvenuto ricevimento della notifica.

In caso di esclusione per morosità è facoltà del consiglio d'amministrazione revocare l'esclusione deliberata, a fronte del pagamento da parte del socio assegnatario del debito cumulato, prima che la sentenza di sfratto venga resa esecutiva.

La revoca dell'esclusione non può essere esercitata in caso di recidiva del socio assegnatario.

Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso tra il socio e la Società.

Art. 12 Morte del socio

1. Al socio deceduto si sostituiscono nella qualità di socio, purché ne abbiano i requisiti richiesti per l'adesione alla Società, il coniuge superstite non separato legalmente (ovvero il suo convivente), o i figli, o i genitori o i collaterali di 1° grado, purché conviventi, conservandone l'anzianità di adesione ed il posizionamento nei rispettivi bandi d'assegnazione. In caso di non sostituzione, gli eredi hanno diritto alla liquidazione della quota secondo le disposizioni dell'art.14.

2. Al socio deceduto, assegnatario di un alloggio 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 o ancora il convivente la cui convivenza con il socio assegnatario, sia documentata alla Società da almeno due anni prima del decesso. La sostituzione, nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società; nella qualità di assegnatario, al possesso dei requisiti, o dei vincoli di finanziamento, in vigore per l'assegnazione della stessa. Qualora esistano più persone che abbiano la stessa facoltà o diritto nella sostituzione al socio defunto, le medesime devono indicare, con atto scritto autenticato, quella che, tra di esse, può esercitare il diritto di sostituzione, con rinuncia da parte delle altre.

3. La sostituzione al socio deceduto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano verificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Società o siano state avviate le procedure di esclusione; qualora esistano debiti del defunto nei confronti della Società, la sostituzione è subordinata alla preventiva e totale estinzione di tali debiti, per capitale, interessi ed eventuali spese.

4. La richiesta di sostituzione al socio deceduto, deve essere esercitata con richiesta scritta alla cooperativa entro 3 mesi dalla data di comunicazione del decesso; trascorso inutilmente tale termine, la partecipazione del socio deceduto viene liquidata nei termini di legge ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti tra il socio deceduto e la Società sono risolti.

5. Il subentrante al socio deceduto è tenuto a versare la tassa d'ammissione in vigore al momento del subentro.

6. La richiesta di subentro nel godimento dell'alloggio di proprietà della Società deve essere esercitato contestualmente alla presentazione del certificato di morte.

Art. 13 Separazione

In caso di separazione tra coniugi o conviventi la cui condizione di convivenza sia documentata alla Società da almeno due anni antecedenti l'atto di separazione, il godimento dell'alloggio sarà assegnato a quello dei due al quale o per accordo sottoscritto tra gli stessi o per decisione del tribunale, verrà riconosciuto il diritto di abitarlo, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione e previa ammissione a socio da parte del C.d.A.

Art. 14 Liquidazione della partecipazione

I soci receduti od esclusi o gli eredi dei soci deceduti hanno diritto al rimborso del valore delle quote sottoscritte eventualmente rivalutate. La liquidazione di tali importi avrà luogo sulla base dell'esercizio nel quale si è verificato lo scioglimento del rapporto sociale.

Le quote resteranno a disposizione del socio receduto o escluso o degli eredi del socio deceduto, presso la sede legale della società per cinque anni dalla data di approvazione del bilancio d'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto è divenuto operativo. Trascorso tale termine le somme saranno trattenute dalla cooperativa.

TITOLO III

Partecipazioni - Strumenti finanziari - Prestiti

Art. 15 La partecipazione

La partecipazione sociale del socio cooperatore è rappresentata da quote.

Il valore di partecipazione di ciascun socio non può essere inferiore al valore minimo né superiore al valore massimo previsto dall'art. 2525 del c.c..

Le quote sono nominative, non possono essere sottoposte a pegno e non possono essere cedute a terzi o a soci, fatti salvi il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2530 del c.c. ultimo comma e quanto stabilito dall'art.12 del presente statuto 1° comma.

Art. 16 Strumenti finanziari

La Società può emettere strumenti finanziari partecipativi e non, destinati ai soci cooperatori o a terzi, anche con durata limitata.

L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'Assemblea Straordinaria con la quale si dovrà stabilire:

- a) l'importo complessivo dell'emissione
- b) i diritti patrimoniali e gli eventuali privilegi attribuiti a titoli nonché, per i titoli partecipativi, l'esercizio dei diritti amministrativi
- c) l'eventuale diritto d'opzione dei soci cooperatori.

Qualora vengano emessi strumenti finanziari non partecipativi con regolamento approvato dalla stessa assemblea straordinaria, sono stabiliti:

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

Rientrano in quest'ultima categoria le obbligazioni.

Art. 17 Modalità di voto degli strumenti finanziari

1) I voti complessivi attribuiti ai soci finanziatori partecipativi non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea; qualora, per qualsiasi motivo si superi tale limite, i voti dei soci finanziatori partecipativi saranno ricondotti automaticamente entro la misura consentita.

Ai medesimi soci è riservata la nomina di almeno un amministratore ed un sindaco effettivo e

supplente, nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della Società.

2) I titolari di strumenti finanziari non partecipativi sono costituiti in assemblea speciale.

L'assemblea speciale è convocata dal C.d.A. o dal rappresentante della categoria, quando questi lo ritengano 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 fanno specifico riferimento a quanto previsto dagli art.25 e 26 del presente statuto.

3) I titolari di strumenti finanziari partecipativi di cui all'art. 5 della L.59/92, sono costituiti in assemblea ai sensi dell'art.6 della stessa legge.

Art. 18 Prestito sociale

1. Il prestito da soci rappresenta un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale.

2. Il prestito può essere libero o vincolato per un certo 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.

3. Il prestito da socio è utilizzato dalla Società unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, nei termini e con le modalità compatibili con le remunerazioni riconosciute ai soci che l'hanno effettuato e con le scadenze previste per il rimborso.

4. Le modalità di raccolta e di restituzione sono disciplinate da apposito Regolamento approvato dall'Assemblea. Le remunerazioni, le durate dei vincoli, le condizioni economiche ed i loro aggiornamenti sono determinati dagli Amministratori e comunicati ai soci con le modalità previste dal Regolamento.

5. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate, 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.

TITOLO IV

PATRIMONIO SOCIALE - BILANCIO - RISTORNI

Art. 19 Patrimonio della Società

Il patrimonio della cooperativa è costituito:

a) dal capitale sociale a sua volta costituito

I. da un numero illimitato di quote di soci operatori

II. dalle quote dei soci finanziatori se ammessi dall'assemblea straordinaria

III. dalle quote di partecipazione cooperativa se ammesse dall'assemblea straordinaria

b) dalla riserva legale

c) dalle eventuali riserve divisibili collegate all'esistenza di strumenti finanziari partecipativi di soci finanziatori diversi dai soci operatori

d) dalla riserva straordinaria e da ogni altro fondo di riserva costituito dall'assemblea e/o previsto per legge.

Le riserve, salvo quelle di cui alla lettera c), sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci operatori durante la vita della cooperativa, né all'atto del suo scioglimento.

La Cooperativa può costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari nei limiti di quanto previsto agli artt. 2447 bis e seguenti del c.c..

Art. 20 Ristorno

Spetta al consiglio d'amministrazione di proporre all'assemblea, considerata la situazione economica e finanziaria della cooperativa, la deliberazione di un eventuale ristorno ai soci operatori nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente e dalle

disposizioni del presente statuto.

In particolare il ristorno, che non costituisce un diritto soggettivo del socio, può essere ripartito esclusivamente tra i soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati.

In ogni caso l'entità della quota da destinare al ristorno tiene conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio, potendosi ridurre sino ad annullarsi quando quest'ultima appaia più vantaggiosa rispetto ai valori medi di mercato e congrua con quanto stabilito dalle convenzioni stipulate con l'amministrazione comunale, essendo in tal caso assorbito dalla prestazione mutualistica: l'importo del ristorno eventualmente riconosciuto a ciascun socio, non potrà superare l'1% (uno per cento) dell'importo degli scambi mutualistici dello stesso come risultanti dai ricavi del bilancio e non potrà comunque mai superare il 10% del residuo netto risultante dalla attività con i soci. In assenza di utile d'esercizio, il ristorno non può essere applicato.

Art. 21 Esercizio sociale e destinazione dell'utile.

L'esercizio sociale va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il consiglio d'amministrazione provvede alla redazione del bilancio da compilarsi in conformità ai principi di legge.

Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione, nei termini previsti dalla vigente legislazione.

L'Assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione degli utili annuali destinandoli:

- a) non meno del 30% (trenta per cento) a riserva legale
- b) al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione secondo previsione

di legge

c) ad eventuale rivalutazione gratuita del capitale sociale nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 7 della L.31/1/92 n. 59

d) ad eventuale ripartizione del ristorno nei limiti e nel rispetto di quanto previsto nell'art.

e) ad eventuale remunerazione degli strumenti finanziari nei limiti fissati dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente

f) la restante parte a riserva straordinaria.

La ripartizione dell'eventuale ristorno ai soci cooperatori, è consentita solo dopo aver effettuato le destinazioni dell'utile come da commi a), b).

E' fatto divieto di distribuire riserve tra i soci cooperatori.

TITOLO V

ORGANI DELLA SOCIETA'

Art. 22 Sono organi della Società:

I. L'Assemblea dei Soci

II. Il Consiglio di Amministrazione

III. Il Collegio Sindacale

IV. le Assemblee speciali dei possessori di strumenti finanziari eventualmente emessi dalla Società

Art. 23 Assemblea dei soci

a) l'Assemblea dei soci è ordinaria o straordinaria in relazione alla materia che forma l'oggetto delle sue deliberazioni;

b) l'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni, assunte in conformità dello statuto e delle leggi in vigore, sono valide e vincolanti per tutti i

soci, anche se assenti o dissenzienti.

Art. 24 Competenze dell'Assemblea

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:

- a) modifiche dello statuto
- b) scioglimento anticipato della Società o proroga della durata
- c) nomina, sostituzione e poteri dei liquidatori
- d) emissione degli strumenti finanziari.

2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:

- a) approvazione del bilancio d'esercizio con la relazione del Consiglio d'amministrazione;
- b) nomina e revoca del Consiglio d'amministrazione, nomina e revoca del Collegio sindacale e del Presidente dello stesso Collegio, nomina e revoca del soggetto al quale, sentito il parere del collegio sindacale, è conferito l'incarico della revisione legale dei conti ai sensi dell'art.13 del Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39;
- c) determinazione dei compensi per gli Amministratori e Sindaci e del soggetto incaricato del controllo contabile;
- d) responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- e) approvazione dei regolamenti che disciplinano i rapporti tra Società ed i soci;
- f) determinazione della quota associativa e della tassa d'ammissione;
- g) deliberazione su quanto viene sottoposto alla sua approvazione dal Consiglio d'Amministrazione, ferma restando la responsabilità di quest'ultimo per gli atti compiuti;
- h) sul ricorso dell'eventuale non ammesso a socio.

Art. 25 Convocazione dell'Assemblea dei Soci

1. L'Assemblea è convocata dal Consiglio d'amministrazione mediante avviso contenente

l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza, nonché l'elenco delle materie da trattare; nell'avviso viene fissato anche il giorno per la seconda convocazione, che non potrà avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima.

2. Nella seconda convocazione l'elenco delle materie da trattare non può essere modificato rispetto a quello previsto per la prima.

3. L'avviso di convocazione verrà inoltrato tra le seguenti modalità alternative tra loro:

a) pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza;

b) pubblicazione sulla stampa nazionale o locale almeno quindici giorni prima della adunanza;

c) avviso comunicato ai soci, al domicilio risultante dal libro soci, con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento almeno otto giorni prima dell'assemblea.

4. L'Assemblea deve essere convocata almeno una volta all'anno per l'esame del bilancio d'esercizio e per l'adozione delle conseguenti deliberazioni.

5. L'Assemblea deve essere convocata nei successivi trenta giorni dalla richiesta, quando quest'ultima sia stata fatta dal Collegio sindacale o da almeno un decimo dei soci con l'indicazione delle materie da trattare; se il Consiglio d'Amministrazione non vi provvede, la convocazione è effettuata dall'Organo di controllo della Società.

6. L'Assemblea è convocata nella sede sociale, oppure in altra sede, purché nei Comuni ove la società svolge la sua attività.

Art. 26 Costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni

1. Hanno diritto di voto nell'Assemblea i soci iscritti nel libro dei soci da almeno 90 (novanta) giorni dalla data di convocazione, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Società e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i soci

con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea.

2. Ogni socio ha un voto, qualunque sia il valore della quota; al socio persona giuridica possono essere attribuiti sino ad un massimo di cinque voti in relazione all'ammontare della partecipazione sottoscritta e/o al numero dei propri soci. Il socio può farsi rappresentare nell'Assemblea da altro socio avente diritto di voto, ma non da un amministratore né da un membro dell'organo di controllo né da un dipendente della società, mediante delega scritta; ogni socio non può rappresentare più di un altro socio; le deleghe debbono essere menzionate nel verbale e conservate fra gli atti sociali. La delega deve essere conferita per iscritto e per singole assemblee e deve contenere espressamente il nome del socio che si intende delegare.

3. L'Assemblea ordinaria e straordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione, con la presenza diretta o per delega della metà più uno dei soci con diritto di voto; in seconda convocazione, qualunque sia il numero dei soci presenti.

4. L'Assemblea ordinaria e straordinaria delibera a maggioranza dei voti presenti e rappresentati.

5. L'Assemblea è presieduta dal Presidente della Società che ne verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni; svolge funzioni di segretario, il Consigliere o il dipendente della Società designato dal Presidente; la presenza del segretario non è necessaria quando il verbale dell'Assemblea è redatto da un notaio.

6. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare del verbale redatto e sottoscritto dal Presidente e dal segretario, che deve contenere per ciascuna votazione il numero dei votanti, degli astenuti e dei dissenzienti; ogni socio astenuto o dissenziente ha l'onere di produrre, se chiede sia messa a verbale, la propria posizione scritta, entro 5 giorni dall'avvenuta assemblea.

Il verbale dell'Assemblea straordinaria è redatto dal notaio.

7. Per le votazioni si procederà normalmente col sistema dell'alzata di mano.

Art. 27 Composizione del Consiglio d'amministrazione

Il Consiglio d'Amministrazione è composto da un numero dispari di membri compreso tra 5 e 11 eletti dall'Assemblea; durano in carica tre esercizi e possono essere rieletti.

Non possono essere membri del C.d.A. i dipendenti che facciano parte o siano chiamati a far parte della Direzione operativa; è consentito ai dipendenti di fare parte del C.d.A. in misura non superiore al 20% del numero totale dei consiglieri eletti.

Art. 28 Il Consiglio d'amministrazione deve essere convocato entro 8 giorni dalla notizia delle nuove cariche. Il Consiglio d'amministrazione, nella sua prima seduta nomina il Presidente della Società ed il Vice Presidente. Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso d'impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.

Al Consigliere al quale siano stati affidati incarichi è riconosciuto un compenso per l'attività svolta, nella misura stabilita dal Consiglio d'amministrazione con il parere favorevole del Collegio sindacale.

Art. 29 Compiti del Consiglio d'amministrazione

Il Consiglio d'amministrazione provvede in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Società, di cui ha l'esclusiva e totale competenza e responsabilità, per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che non siano espressamente demandati, dalla legge o dal presente Statuto, all'Assemblea.

Il Consiglio d'amministrazione in particolare predispone i Regolamenti statutari che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci ed i Regolamenti organizzativi che disciplinano il

funzionamento della Società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea.

Art. 30 Convocazione del Consiglio d'amministrazione e validità delle deliberazioni

Il Consiglio d'Amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno e, comunque, almeno una volta a bimestre. La convocazione è fatta a mezzo lettera o fax o e-mail ai Consiglieri ed ai Sindaci effettivi, non meno di 5 giorni prima dell'adunanza e, nei casi urgenti, anche con telegramma o con qualsiasi altro mezzo che permetta che la data e le materie poste in discussione siano a conoscenza dei Consiglieri e dei Sindaci almeno 24 ore prima dell'adunanza.

Il Consiglio d'amministrazione deve essere convocato, nei successivi quindici giorni dalla richiesta, con l'indicazione delle materie da trattare, qualora sia richiesto dal Collegio sindacale o da almeno un terzo dei Consiglieri.

Il Consiglio d'amministrazione 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 dei Consiglieri presenti, purché tali voti non siano inferiori ad un terzo dei componenti complessivamente eletti.

Il Consiglio può deliberare con il voto favorevole di tutti i Consiglieri in carica, che la riunione possa svolgersi anche in videoconferenza o con altri mezzi di telecomunicazione; in tal caso dovrà essere approvato, nella stessa deliberazione il Regolamento dei lavori consiliari che ne disciplini le modalità di svolgimento e di verbalizzazione.

Art. 31 Il Presidente della Società

Il Presidente del Consiglio d'amministrazione e della Società è nominato dal Consiglio stesso ed ha la firma e la rappresentanza legale della Società.

Al Presidente, in particolare, competono:

- a. la stipula dei contratti e degli atti di ogni genere autorizzati dal Consiglio d'amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale;
 - b. l'incasso delle somme dovute alla Società, a qualsiasi titolo, dai soci e dai soggetti pubblici e privati, con il rilascio delle relative quietanze liberatorie;
 - c. la nomina, revoca e sostituzione di avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la Società presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale;
 - d. 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. la tenuta dei libri 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 del Consiglio d'amministrazione e, se emessi, dal libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea speciale dei possessori degli strumenti finanziari;
 - f. gli adempimenti previsti dall'art. 2383 quarto comma del codice civile per la iscrizione dei Consiglieri nel Registro delle imprese e dell'art. 2400 terzo comma per la iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci;
 - g. il Presidente della Società previa autorizzazione del Consiglio d'amministrazione, può delegare parte dei propri poteri, al Vicepresidente o ad un membro del consiglio, nonché, con speciale procura, a dipendenti della società. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate negli artt. 2420-ter, 2423, 2443, 2446, 2447, 2501-ter e 2506-bis del codice civile.
- Qualora il Presidente sia impossibilitato ad adempiere alle proprie funzioni, queste sono svolte dal Vicepresidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o impedimento del Presidente.

Art. 32 - Compiti e funzioni del Collegio Sindacale

a) Il Collegio sindacale 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;

b) fino a quando la Società non sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o non faccia ricorso al mercato del capitale di rischio, la revisione legale dei conti può essere affidata al Collegio sindacale.

I. Il Collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea che ne nomina contemporaneamente il Presidente; i Sindaci supplenti non fanno parte del Collegio sindacale e non partecipano alle sue riunioni; qualora siano stati emessi strumenti finanziari dotati di diritti di amministrazione, ai possessori di tali strumenti può essere consentito di eleggere un Sindaco effettivo ed uno supplente.

II. Non possono essere eletti Sindaci, e se eletti decadono dalla carica, coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2399 c.c..

III. Tutti i sindaci, effettivi e supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero di Giustizia.

IV. 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 si è costituito il nuovo Collegio. I sindaci possono essere rieletti.

V. 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.

VI. In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco o del Presidente del Collegio, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi Sindaci restano in carica sino alla prima Assemblea, che deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del Collegio ed all'elezione del nuovo Presidente; i nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica.

VII. Al presidente del collegio sindacale, in caso di morte, di rinuncia o di decadenza, subentra il sindaco più anziano.

VIII. I sindaci possono essere revocati solo per giusta causa, la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto del Tribunale, sentito l'interessato.

c) Il Collegio sindacale, in particolare:

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. vigila sui principi di corretta amministrazione;

c. vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo;

d. vigila sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sul suo concreto funzionamento;

e. accerta la regolare tenuta dei libri sociali;

f. 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;

g. accerta la regolare gestione e la rispondenza alle disposizioni in vigore dei prestiti effettuati dai soci alla Società;

h. richiede la convocazione del Consiglio d'amministrazione o dell'Assemblea quando le

risultanze delle attività di vigilanza lo rendano necessario, indicando gli argomenti sui quali tali organi sono invitati ad adottare i provvedimenti di competenza;

i. convoca l'Assemblea, assolvendo i relativi adempimenti, in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte del Consiglio d'amministrazione; può inoltre, previa comunicazione scritta al Presidente della Società, convocare l'Assemblea qualora, nell'espletamento del suo incarico, ravvisi fatti censurabili di rilevante gravità e vi ravvisi necessità di provvedere;

d) i sindaci devono assistere alle riunioni del Consiglio d'amministrazione e delle Assemblee; il sindaco che senza giustificato motivo non partecipa a due adunanze consecutive del consiglio d'amministrazione, decade dall'ufficio;

e) 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; il sindaco che, senza giustificato motivo non partecipa, durante un esercizio, a due riunioni, decade dall'ufficio;

f) il Collegio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza dei presenti; il sindaco dissenziente ha diritto di scrivere a verbale il proprio dissenso;

g) i Sindaci, in occasione della approvazione del bilancio d'esercizio, devono indicare specificatamente nella relazione prevista dall'art. 2429 del c.c., i criteri seguiti nella gestione sociale per il perseguimento dello scopo sociale; dovranno inoltre documentare la condizione di prevalenza ai sensi dell'art. 2513 del c.c..

Art. 33 Revisione legale dei conti

La revisione legale dei conti è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione

legale.

L'incarico di revisore legale dei conti è conferito dall'assemblea, su proposta motivata del collegio sindacale; l'assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico.

L'incarico ha durata di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

Nel caso di società di revisione legale i requisiti di eleggibilità, compatibilità e qualificazione professionale previsti dal Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive disposizioni applicative, nonché dal presente articolo si applicano con riferimento ai soci della medesima società ed ai soggetti incaricati della revisione legale.

Il revisore o la società incaricati della revisione legale dei conti, conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 14 del Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive disposizioni di attuazione:

- 1) verificano nel corso dell'esercizio la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- 2) verificano se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sono conformi alle norme che li disciplinano;
- 3) esprimono e con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato, ove redatto.

Il revisore o la società incaricati della revisione legale dei conti esercitano, inoltre, le altre funzioni, i poteri ed i doveri previsti dal Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive

disposizioni di attuazione.

TITOLO VI

SCIoglIMENTO DELLA SOCIETA'

Art. 34 Scioglimento e liquidazione della Società

1. Lo scioglimento, quando ne ricorrano i presupposti di cui all'art. 2545-duodecies del c.c. è deliberato dall'Assemblea straordinaria che decide, in deroga a quanto stabilito all'art. 26 comma 4 dello statuto, in prima convocazione con la maggioranza assoluta dei soci e, in seconda convocazione, con la presenza di almeno il 20% dei soci e con la maggioranza qualificata dei due terzi dei presenti aventi diritto al voto, la nomina da uno a tre liquidatori; essi procedono alla liquidazione con le modalità stabilite dall'assemblea in conformità con la status di Società a mutualità prevalente.

2. In caso di scioglimento o liquidazione della cooperativa, l'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il rimborso delle quote sociali effettivamente versate eventualmente rivalutate e, dedotto il rimborso degli strumenti finanziari eventualmente emessi, deve essere devoluto al fondo mutualistico. Trattandosi di cooperativa a proprietà indivisa che assegna gli alloggi in godimento, in caso di scioglimento o di liquidazione, gli alloggi costruiti o in fase di costruzione saranno ceduti al Comune sul cui territorio sono insediate le proprietà immobiliari della cooperativa nel caso che la legge lo richieda, oppure alla Cooperativa a proprietà indivisa con le stesse caratteristiche statutarie e territorialmente più vicina al Comune sul cui terreno sorgono le costruzioni.

TITOLO VII

CONCILIAZIONE

Art. 35 - Clausola di conciliazione societaria

Tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali, comprese quelle relative alla validità delle deliberazioni assembleari, promosse da o contro i soci, da o contro la società, da o contro gli amministratori, da o contro i sindaci, da o contro i liquidatori, dovranno essere oggetto di un tentativo preliminare di conciliazione da esperire presso i servizi di conciliazione secondo il Regolamento del servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Bologna, con gli effetti previsti dagli artt.38 ss. D.lgs n.5/2003.

Le parti si impegnano a ricorrere alla conciliazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. Il procedimento di conciliazione dovrà svolgersi entro 60 giorni dalla comunicazione della domanda o nel diverso periodo che le parti concordino per iscritto.

TITOLO VIII

Disposizioni generali e transitorie

Art. 36 - Il funzionamento tecnico/amministrativo, nonché la gestione ordinaria della società sono definiti da regolamenti redatti dal consiglio d'amministrazione ed approvati dall'assemblea ordinaria dei soci.

Per tutto quanto non espressamente contemplato nello statuto e nei regolamenti valgono le norme di legge.