

STATUTO

TITOLO I

DENOMINAZIONE – SEDE – DURATA

ART. 1 DENOMINAZIONE

E' costituito un consorzio cooperativo sotto forma di società cooperativa sociale denominato

“Immobiliare Sociale Bresciana - Società cooperativa Sociale”.

Al consorzio, in quanto impresa sociale ed ente del Terzo settore, si applicano, per quanto compatibili, le norme di cui al “Codice del Terzo Settore” - decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117, del decreto legislativo 3 luglio 2017 n.112 e loro successive modificazioni.

Alla cooperativa si applicano le leggi speciali in materia, nonché le disposizioni previste dal Titolo VI del codice civile in quanto compatibili e, per quanto non previsto dal Titolo VI del codice civile, in quanto compatibili, le disposizioni sulle società per azioni.

ART. 2 SEDE

La società ha sede legale nel Comune di Brescia.

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

ART. 3 DURATA

La società avrà la durata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

TITOLO II

SCOPO - OGGETTO

ART. 4 SCOPO MUTUALISTICO

La società consortile è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata, non ha scopo di lucro nè diretto nè indiretto. La società si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo mondiale ed in rapporto ad essi agisce.

Questi principi sono la mutualità, la solidarietà, l'associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la priorità dell'uomo sul denaro, la democraticità interna ed esterna.

Operando secondo questi principi, intende perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana ed all'integrazione sociale dei cittadini attraverso il sostegno ed il coordinamento delle cooperative socie e la loro integrazione con altri soggetti pubblici e privati, soci e non, al fine di realizzare interventi immobiliari di carattere sociale. 2

In particolare, la società si impegnerà nella realizzazione di iniziative di housing sociale e di dotazione di strutture immobiliari in capo a cooperative sociali e più in generale altre cooperative ed enti non profit.

La società intende impegnarsi anche in attività di sviluppo e promozione dei valori morali e sociali della Cooperazione all'interno del Movimento Cooperativo Italiano e della società tutta.

Secondo quanto indicato nel 6° principio dell'Alleanza Cooperativa Internazionale, la Società per poter curare nel miglior modo gli interessi dei soci e della collettività, deve cooperare attivamente in tutti i modi possibili, con le altre cooperative e Consorzi, su scala locale, nazionale e internazionale.

La società potrà operare in via non prevalente anche con terzi.

La società, operando secondo questi principi, intende svolgere in modo stabilmente organizzato attività ed iniziative volte a favorire le cooperative consorziate e non, nel raggiungimento dei loro fini, nonché promuovere la costituzione di nuove cooperative sociali, l'integrazione e la cooperazione tra cooperative e Consorzi territoriali, provinciali, regionali e nazionali.

ART. 5 OGGETTO SOCIALE

Considerato lo scopo consortile e mutualistico, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, il Consorzio si propone di:

- realizzare iniziative di housing sociale, dotare di strutture immobiliari cooperative sociali, enti no profit, enti pubblici e non;
 - realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo da assegnare, o dare in affitto: alle cooperative sociali associate; ai loro soci o alle persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; agli enti pubblici e non;
 - supportare, coordinare e fornire adeguati strumenti tecnico amministrativi e finanziari, alle cooperative associate e non, che intendono realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo;
 - attuare programmi edilizi delle cooperative sociali associate in qualità di mandatario, acquistando, costruendo e ristrutturando abitazioni da dare in affitto ai propri soci o a persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; oppure acquistando, costruendo o ristrutturando capannoni industriali, artigianali e strutture commerciali per attività finalizzate all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate e acquistando, costruendo e ristrutturando strutture da adibire ad attività socio sanitarie ed educative;
 - gestire sulle proprie strutture e non, attività di commercio nel campo dell'accoglienza turistico-alberghiera e della ristorazione.
 - acquistare e vendere, anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare, terreni fabbricabili e fabbricati allo scopo di costruirvi o ristrutturare, abitazioni da affittare ai soci e non soci, con particolare riguardo alle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari, capannoni industriali e/o artigianali, uffici e strutture commerciali, strutture socio sanitarie ed educative da assegnare alle stesse;
 - acquistare e vendere anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare terreni fabbricabili e fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come, abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative;
 - curare e coordinare la progettazione delle opere e l'appalto delle stesse, la direzione dei lavori e l'espletamento di tutte le necessarie pratiche di ordine tecnico, amministrativo e finanziario;
- tutto quanto sopra, si ribadisce, da esercitare e realizzare nel pieno rispetto dello scopo mutualistico e quindi esclusivamente per motivi di utilità e non commerciali e/o lucrativi, al fine di realizzare pertanto un beneficio generalizzato a tutti i soci, quale mero strumento per il conseguimento dei fini istituzionali ed il miglior soddisfacimento delle posizioni costituite in capo alla generalità dei singoli soci stessi;
- svolgere, anche, in nome e per conto delle cooperative associate e non, presso i competenti Organi Statali e Regionali, gli Istituti Bancari, assicurativi, previdenziali, società e gruppi finanziari e qualsiasi altro Ente Pubblico e privato tutte

le pratiche necessarie per l'ottenimento dei contributi, dei finanziamenti ed in genere di tutte le agevolazioni previste dalle leggi vigenti;

- provvedere alle operazioni di finanziamento necessarie per il conseguimento dei propri scopi sociali e per gli scopi e i programmi delle cooperative sociali associate e non, alle quali la Società può concedere anche la propria garanzia;

la Società potrà assumere e firmare impegni e dare garanzie e fidejussioni anche sotto forma ipotecaria e/o di assicurazione a favore delle cooperative sociali associate e non, il tutto mediante delibera del Consiglio di Amministrazione;

- la società potrà altresì ricercare e ricevere prestiti o mutui da chiunque e anche dal Fondo di Ristabilimento del Consiglio d'Europa o da altri Organismi o Istituti Nazionali e Internazionali da assegnare o attribuire alle cooperative associate e non, per i propri programmi edilizi da realizzare;

- curare la manutenzione, la gestione e l'amministrazione degli stabili costruiti direttamente, ricevuti in gestione ex novo, assegnati tramite procedure di gara, o assegnati a trattativa diretta da enti pubblici e non; inoltre curare la manutenzione, la gestione e l'amministrazione di stabili costruiti direttamente dalle cooperative associate e non;

- promuovere e gestire forme di risparmio anche in modo integrato tra i soci di singole cooperative associate e/o tra le cooperative sociali associate;

- acquisire crediti ed accollarsi debiti al fine di ottenere immobili destinati alle proprie attività sociali;

- promuovere, svolgere, gestire e sostenere, anche finanziariamente, iniziative di carattere mutualistico, sociale e culturale.

La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari utili al migliore conseguimento dei fini istituzionali.

La società potrà operare per conto dei consorziati nei confronti della Pubblica Amministrazione e degli Enti Pubblici nazionali ed internazionali che esercitano le funzioni di propria competenza nell'ambito della sua attività, nonché nei confronti di organismi, enti e associazioni che perseguono scopi analoghi o affini.

La società potrà aderire o assumere partecipazioni in altre società ed organismi consortili o federativi la cui azione possa essere utile alla società stessa o ai soci.

La società ha lo scopo consortile e mutualistico e non di lucro nè diretto nè indiretto e potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati, nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura immobiliare, mobiliare, industriale, commerciale e finanziaria

- come attività comunque non prevalente e per il migliore conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgimento di attività che la legge riserva a società in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate - e/o iscritte in appositi albi od elenchi - necessarie od utili alla realizzazione degli scopi sociali e comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti ai medesimi.

La società, inoltre, per stimolare e favorire lo spirito di previdenza ed il risparmio dei soci, potrà istituire una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta di prestiti limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini dell'oggetto sociale. E' pertanto tassativamente vietata la raccolta di risparmio tra il pubblico sotto ogni forma.

Potrà inoltre costituire fondi per lo sviluppo tecnologico o per la ristrutturazione o per il potenziamento aziendale, nonché adottare procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo o all'ammodernamento aziendale ai sensi della Legge 31/01/92 n. 59 ed eventuali norme modificative ed integrati-

ve.

TITOLO III SOCI ORDINARI

ART. 6 REQUISITI DEI SOCI

Il numero dei soci è illimitato ma non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge.

La compagine sociale dovrà essere composta in misura non inferiore al settanta per cento da cooperative sociali.

Possono essere soci tutte le società ed Enti a forma di cooperative e loro consorzi, legalmente costituite in Italia e in Europa e le società, anche consortili, in forma non cooperativa controllate direttamente o indirettamente ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile dalle cooperative socie e dalle associazioni nazionali di rappresentanza della cooperazione ed in generale dai soci, le imprese sociali ex D.Lgs. 112/2017 s.m.i. e gli altri enti del Terzo settore contemplati nel D.Lgs. n. 117/2017 s.m.i..

Al consorzio potranno inoltre aderire le società, le associazioni, le fondazioni o altre istituzioni non aventi finalità lucrativa che perseguono statutariamente e in via prevalente scopi mutualistici o solidaristici.

ART. 7 DOMANDA DI AMMISSIONE A SOCIO

La richiesta di adesione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) la denominazione, la sede sociale e l'attività svolta;
- b) l'ammontare delle azioni sottoscritte ed oggetto di versamento;
- c) la dichiarazione di attenersi allo statuto, agli eventuali regolamenti ed alle deliberazioni adottate dagli organi sociali.

Alla richiesta devono altresì essere allegati:

- copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso;
- copia dello statuto sociale.

Le cooperative e loro consorzi debbono indicare gli estremi della iscrizione all'Albo delle società cooperative di cui all'art. 2512 del codice civile. L'ammissione a socio ordinario è deliberata dal Consiglio di Amministrazione. La delibera d'ammissione deve essere comunicata all'interessato e ha effetto dall'annotazione a cura degli amministratori nel libro soci.

In caso di rigetto della domanda d'ammissione, il consiglio di amministrazione deve motivare entro 60 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 successiva convocazione.

Nel caso di deliberazione assembleare difforme da quella del consiglio di amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'assemblea con deliberazione da assumersi entro 30 giorni dalla data dell'assemblea stessa.

ART. 8 TRASFERIMENTO DELLE AZIONI

Il capitale sociale dei soci ordinari è costituito da azioni che sono sempre nominative e non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli, nè essere cedute ai sensi e per gli effetti dell'art.2530 c.c.

Il socio che intende trasferire le proprie azioni deve darne comunicazione al consiglio di amministrazione con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata.

Il provvedimento che concede o nega l'autorizzazione deve essere comunicato

al socio entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta; decorso tale termine, il socio è libero di trasferire le proprie azioni e la cooperativa deve iscrivere nel libro dei soci l'acquirente purchè abbia i requisiti per divenire socio. Il provvedimento che nega al socio l'autorizzazione deve essere motivato.

ART. 9 OBBLIGHI DEI SOCI

I soci sono obbligati:

1. al versamento delle azioni sottoscritte, con le modalità e nei termini stabiliti dal consiglio di amministrazione;
2. all'osservanza dello statuto, dei regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
3. a comunicare, nel termine di 30 giorni, la perdita del controllo cooperativo di società partecipate dal socio che aderiscano al consorzio.

ART. 10 DIRITTI DEI SOCI

I soci hanno diritto di esaminare il libro dei soci e il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'assemblea e di ottenerne estratti a proprie spese.

Quando almeno un quinto del numero complessivo dei soci lo richieda, gli stessi hanno inoltre diritto ad esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione e il libro delle deliberazioni del comitato esecutivo, se esiste. L'esame deve essere svolto attraverso un rappresentante, eventualmente assistito da un professionista di sua fiducia.

Tali diritti non spettano ai soci in mora per la mancata esecuzione dei conferimenti o inadempienti rispetto alle obbligazioni contratte con la società.

ART. 11 PERDITA DELLA QUALITÀ DI SOCIO

La qualità di socio cooperatore si perde per recesso, esclusione e per scioglimento della persona giuridica socia.

ART. 12 RECESSO

Il recesso del socio ordinario è consentito nei casi previsti dalla legge.

Spetta al Consiglio di Amministrazione constatare se ricorrono i motivi del recesso e provvedere di conseguenza.

La richiesta di recesso dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata o con posta elettronica certificata, e, se accolta, annotata dagli amministratori sul libro soci. Il recesso ha effetto con la chiusura dell'esercizio in corso se richiesto tre mesi prima e, in caso contrario, con la chiusura dell'esercizio successivo.

ART. 13 ESCLUSIONE

L'esclusione è deliberata dal Consiglio di Amministrazione a carico dei soci ordinari che:

- a) vengano a trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento o di altra procedura concorsuale estintiva;
- b) non osservino gli obblighi statutari;
- c) si rendano morosi nell'adempimento delle obbligazioni assunte verso la Società;
- d) abbiano perduto i requisiti per l'ammissione.

Nei casi indicati dalle lettere "b" e "c" il socio inadempiente deve essere invitato a mezzo lettera raccomandata o con posta elettronica certificata a mettersi in regola e l'esclusione potrà avere luogo soltanto trascorso un mese dal predetto invito e sempre che il socio si mantenga inadempiente.

L'esclusione sarà annotata sul libro soci a cura del Consiglio di Amministrazione e comunicata all'escluso a mezzo raccomandata.

ART. 14 LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA

I soci ordinari receduti o esclusi, nonché i liquidatori delle persone giuridiche

socie, hanno diritto al rimborso della sola quota sociale la cui liquidazione avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio sociale in cui il rapporto si è sciolto, ma in misura mai superiore al valore nominale comprensivo delle rivalutazioni effettuate.

Tale rimborso avrà luogo entro i sei mesi successivi all'approvazione del predetto bilancio.

In ogni caso i soci che cessano di fare parte del Consorzio rispondono verso questo, per due anni dal giorno in cui il recesso o la esclusione hanno avuto rispettivamente effetto, per il pagamento della quota sottoscritta e non versata.

Il socio che ha ottenuto garanzie dalla Società non ha diritto alla liquidazione della propria quota prima di avere adempiuto a tutti gli obblighi garantiti.

Il debito del Consorzio relativo al rimborso della quota del socio è compensato con i crediti del Consorzio verso il socio stesso, anche qualora il recesso o l'esclusione siano dovuti alla attivazione di una procedura concorsuale.

ART. 15 PRESCRIZIONE DEI DIRITTI

I soci receduti od esclusi dovranno richiedere il rimborso delle azioni loro spettanti entro i 5 anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

Le azioni per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto saranno devolute, con deliberazione del consiglio di amministrazione, al fondo di riserva legale.

TITOLO IV SOCI FINANZIATORI

ART.16 NORME APPLICABILI

Possono essere ammessi alla cooperativa soci finanziatori persone giuridiche, ai sensi dell'art. 2526 del c.c.

Rientrano in tale categoria anche i soci sovventori disciplinati dall'art. 4 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, nonché i sottoscrittori delle azioni di partecipazione cooperativa di cui agli artt. 5 e 6 della stessa legge n. 859 nonché all'art. 22 del presente Statuto.

Oltre a quanto espressamente stabilito dal presente Titolo, ai soci finanziatori si applicano le disposizioni sulla società per azioni in materia di conferimenti e di azioni, in quanto compatibili con la natura del rapporto. Non si applicano le disposizioni concernenti i soci ordinari, se non in quanto compatibili con la disciplina prevista dal presente titolo e dalle disposizioni sulla società per azioni in materia di conferimenti e di azioni.

Le azioni dei soci finanziatori sono indivisibili e conferiscono ai loro possessori i diritti patrimoniali ed amministrativi stabiliti in sede di emissione e previsti nel regolamento emanato per ogni categoria di azioni.

Tutte le azioni dei soci finanziatori appartenenti ad una medesima categoria conferiscono i diritti patrimoniali ed amministrativi previsti nel Regolamento di emissione.

ART.17 IMPUTAZIONE A CAPITALE SOCIALE

I conferimenti dei soci finanziatori sono imputati ad una specifica sezione del capitale sociale della cooperativa.

A tale sezione del capitale sociale è altresì imputato il fondo per il potenziamento aziendale costituito con i conferimenti dei sovventori.

I conferimenti dei soci finanziatori possono avere ad oggetto denaro, beni in natura o crediti, e sono rappresentati da azioni nominative trasferibili del valore di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ciascuna.

I versamenti sulle azioni sottoscritte dai soci finanziatori da liberarsi in denaro potranno essere effettuati nella misura minima del 25% all'atto della sottoscrizione e la parte restante nei termini da stabilirsi dal consiglio di amministrazione.

ART. 18 TRASFERIBILITÀ DEI TITOLI

Salvo contraria disposizione adottata dall'assemblea in sede di emissione di titoli, e ove questo sia compatibile con il regime di circolazione del titolo eventualmente previsto dalla legge, le azioni dei soci finanziatori possono essere sottoscritte e trasferite esclusivamente previo gradimento del consiglio di amministrazione.

Il socio finanziatore che intenda trasferire le azioni deve comunicare con raccomandata a.r. al consiglio di amministrazione il nominativo del proposto acquirente fornendo ogni necessaria informazione a riguardo e il consiglio ha la facoltà di pronunciarsi entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione. Il provvedimento che neghi il gradimento deve essere motivato. In caso di mancato gradimento del soggetto acquirente indicato dal socio che intende trasferire i titoli, il consiglio provvederà in ogni caso ad indicarne altro gradito. Decorso il predetto termine per la comunicazione del gradimento ovvero qualora il gradimento venga negato senza tuttavia che si indichi al socio altro soggetto gradito disponibile all'acquisto alle medesime condizioni offerte dal terzo rispetto al quale viene negato il gradimento, il socio sarà libero di vendere al proposto acquirente.

La società ha facoltà di non emettere i titoli ai sensi dell'art. 2346, comma 1.

ART. 19 MODALITÀ DI EMISSIONE E DIRITTI AMMINISTRATIVI DEI SOCI FINANZIATORI

L'emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori, ivi compresa l'emissione dei titoli di cui all'art. 4 della L. 31/01/92 n°59, deve essere disciplinata con deliberazione dell'assemblea straordinaria con la quale devono essere stabiliti l'importo complessivo dell'emissione e le modalità d'esercizio del diritto di opzione dei soci sulle azioni emesse, ovvero l'autorizzazione agli amministratori ad escludere o limitare lo stesso, in conformità con quanto previsto dagli artt. 2524 e 2441 del c.c. e in considerazione dei limiti disposti per i soci ordinari dalle lettere b) e c) dell'art. 2514, che dovrà essere specificata e motivata su proposta motivata degli amministratori. Non spetta il diritto di opzione ai soci qualora le azioni di nuova emissione destinate ai soci finanziatori siano riservate alla sottoscrizione degli investitori istituzionali di cui all'art. 111-octies del d.lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 ovvero le azioni siano emesse al fine della ripartizione ai soci ordinari dei ristorni, proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici. In quest'ultimo caso l'emissione può essere deliberata anche dall'assemblea ordinaria in sede di approvazione del bilancio.

Con la stessa deliberazione potranno altresì essere stabiliti l'eventuale sovrapprezzo di emissione delle azioni e gli eventuali diritti patrimoniali ovvero amministrativi eventualmente attribuiti ai portatori delle azioni stesse in deroga alle disposizioni generali contenute nel presente statuto. Con la stessa delibera verrà stabilito il diritto di voto del socio finanziatore e la misura in cui esso si esplica, nel rispetto dei seguenti limiti.

A ciascun socio sovventore non potranno essere attribuiti più di 5 voti, come meglio determinato nel successivo art. 29.

Ai soci ordinari non possono essere attribuiti voti in qualità di sottoscrittori di strumenti finanziari.

I voti complessivamente attribuiti ai soci finanziatori non devono in ogni caso 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, applicando un coefficiente correttivo determinato dal rapporto tra il numero massimo dei voti ad essi attribuibili per legge e il numero di voti da essi portato.

La deliberazione dell'assemblea di emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori può tuttavia riservare ai soci finanziatori la nomina in assemblea generale, mediante la presentazione di una lista predisposta dai soci finanziatori e aperta al voto esclusivamente di essi, di uno o più amministratori o sindaci, purchè in numero non superiore ad un terzo dei complessivi membri dell'organo.

La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al consiglio di amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

ART. 20 DIRITTI PATRIMONIALI E RECESSO DEI SOCI FINANZIATORI

Le azioni dei soci finanziatori possono essere privilegiate nella ripartizione degli utili nella misura stabilita dalla deliberazione dell'assemblea di emissione dei titoli.

Per i soci sovventori e possessori di azioni di partecipazione cooperativa il privilegio opera comunque in misura non superiore a due punti percentuali rispetto alla remunerazione delle azioni dei soci ordinari stabilita dall'assemblea ordinaria dei soci.

Il capitale dei soci finanziatori è postergato nella copertura delle perdite al capitale conferito dagli altri soci dimodochè, fatti salvi gli ulteriori e diversi diritti eventualmente spettanti alle azioni destinate ai soci finanziatori come stabilito in sede di delibera di emissione delle predette azioni e/o strumenti finanziari, qualora si debba procedere alla riduzione del capitale sociale in ragione di perdite registrate dalla cooperativa queste ultime graveranno prioritariamente sul capitale conferito dai soci diversi dai soci finanziatori e solo successivamente, esaurito il predetto capitale, ridurranno il capitale dei soci finanziatori.

Fatta salva la modalità di copertura delle perdite come previsto al precedente comma, la delibera di emissione delle azioni e/o strumenti finanziari destinate ai soci finanziatori può stabilire che, in caso di scioglimento della cooperativa, le azioni di socio finanziatore hanno diritto di prelazione nel rimborso del capitale sociale, rispetto a quelle dei soci ordinari, per il loro intero valore.

Ai soci finanziatori il diritto di recesso spetta nei casi previsti dall'art. 2437 c.c.

In tutti i casi in cui è ammesso il recesso, il rimborso delle azioni dovrà avvenire secondo le modalità previste dagli artt. 2437-bis e seguenti, c.c., per un importo corrispondente alla quota parte del patrimonio netto della società, dedotte le riserve indivisibili, risultante dall'ultimo bilancio approvato, detratti gli eventuali dividendi già pagati al socio finanziatori sulla base del detto bilancio.

ART. 21 DIRITTI PATRIMONIALI E RECESSO DEL SOCIO SOVVENTORE COOPERATIVO

Viene prevista l'emissione e sottoscrizione di azioni di socio sovventore da riservarsi a Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, denominati "socio sovventore cooperativo".

In alternativa, se superiore, un dividendo pari a quello deliberato anno per anno dall'assemblea con riguardo agli altri soci operatori o finanziatori.

Nel caso di mancata distribuzione degli utili o di incapienza dell'utile di eserci-

zio, il dividendo dovrà essere recuperato negli esercizi successivi fino alla permanenza del sovventore cooperativo nella compagine sociale.

A tal fine, ai sensi e nei limiti previsti dall'art. del vigente statuto, l'Assemblea dei soci, in sede di approvazione del bilancio d'esercizio, può deliberare l'accantonamento di parte degli utili netti annuali a riserva divisibile tra soci sovventori.

Pertanto, in tale caso, la partecipazione del socio sovventore dovrà essere maggiorata del valore di tale riserva divisibile o di quota parte di essa in caso di presenza di più soci sovventori. Resta fermo che per i soci sovventori (art.4 comma 6, L.59/92) il tasso di remunerazione non può essere maggiorato in misura superiore di due punti rispetto a quello stabilito per gli altri soci nella ripartizione degli utili.

Alle azioni di sovvenzione sottoscritte dal socio sovventore cooperativo spetta inoltre la rivalutazione del capitale sociale, obbligatoria in presenza di utili, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art.7 della L.59/92, pari al tasso di inflazione, nei limiti delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, calcolate dall'Istat (variazione indice FOI/Istat su base annua) per il periodo corrispondente a quello dell'esercizio sociale in cui gli utili stessi sono prodotti.

All'atto dello scioglimento del Consorzio le azioni sottoscritte dal socio sovventore cooperativo hanno diritto di prelazione rispetto ai soci cooperatori nel rimborso del capitale almeno per l'intero valore nominale.

Qualora si debba procedere alla riduzione del capitale sociale a fronte di perdite, queste ultime graveranno anche sul fondo costituito mediante i conferimenti del socio sovventore solo dopo che è stato integralmente utilizzato il capitale dei soci cooperatori e degli altri possessori di strumenti finanziari, ai sensi dell'art.20 dello statuto sociale.

Ai detentori delle azioni di sovvenzione spetta un numero di voti in relazione alla quota di capitale sottoscritta e versata secondo quanto previsto dall'art.19 dello statuto sociale, fermo restando il limite massimo di cui all'art.2526, comma 2, codice civile.

Qualora per qualunque motivo si superi tale limite, ai sensi di quanto previsto dall'art.19 dello statuto sociale l'incidenza del voto sarà ridotta in capo al singolo socio sovventore, applicando un coefficiente correttivo determinato dal rapporto tra il numero massimo dei voti ad essi attribuibili per legge ed il numero di voti da essi portato.

Oltre che nei casi previsti dalla legge il socio sovventore può recedere trascorsi 5 anni. Il periodo decorre dalla delibera di ammissione a socio sovventore ed il recesso avviene a semplice richiesta. La decorrenza del recesso è fissata alla data della ricezione della notifica di recesso stesso.

ART. 22 AZIONI DI PARTECIPAZIONE COOPERATIVA

Con deliberazione dell'assemblea la cooperativa può adottare procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo e all'ammodernamento aziendale, secondo quanto stabilito dall'art. 5, legge 59/1992. In tal caso la cooperativa può emettere azioni di partecipazione cooperativa, anche al portatore se interamente liberate, prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili.

L'emissione delle azioni di partecipazione cooperativa deve essere disciplinata con deliberazione dell'assemblea straordinaria, fatta eccezione per le azioni emesse al fine della ripartizione ai soci ordinari dei ristorni, proporzionalmente

alla quantità e qualità degli scambi mutualistici. In quest'ultimo caso l'emissione può essere deliberata anche dall'assemblea ordinaria in sede di approvazione del bilancio.

Le azioni di partecipazione cooperativa possono essere emesse per un ammontare non superiore al minor importo tra il valore contabile delle riserve indivisibili o del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio certificato e depositato ai sensi di legge.

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

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

Con apposito regolamento, approvato dall'assemblea dei soci, sono determinate le modalità attuative delle procedure di programmazione.

All'art. 32 del presente statuto sono determinate le modalità di funzionamento dell'assemblea speciale degli azionisti di partecipazione cooperativa.

ART. 23 ASSEMBLEE SPECIALI

Ricorrendo le condizioni stabilite dalla legge ovvero dal presente statuto, i soci finanziatori sono costituiti in assemblea speciale.

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 azioni nominative della categoria.

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

ART. 24 STRUMENTI FINANZIARI DI DEBITO

Con deliberazione dell'assemblea straordinaria, il Consorzio può emettere obbligazioni, anche convertibili in azioni dei soci finanziatori ovvero, ricorrendo le condizioni di legge, in azioni dei soci ordinari, nonché strumenti finanziari di debito, diversi dalle obbligazioni, ai sensi degli artt. 2410 e seguenti del c.c.

In tal caso, 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.

La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al consiglio di amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

All'assemblea speciale degli obbligazionisti e dei possessori degli altri strumenti finanziari di debito ed al relativo rappresentante comune si applica quanto previsto dalle norme di legge e dal precedente art. 22.

Alle obbligazioni e agli strumenti finanziari di debito si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni sulla società per azioni in materia di obbligazioni, anche con riguardo ai limiti quantitativi di cui all'art. 2412 c.c.

ART. 25 STRUMENTI FINANZIARI IRREDIMIBILI

Le disposizioni del precedente articolo si applicano altresì agli strumenti finanziari comunque denominati per i quali la delibera di emissione dell'assemblea straordinaria, anche ai fini di assicurare la maggiore patrimonializzazione della società, preveda che:

a) in caso di andamento negativo della gestione la remunerazione degli stessi possa essere sospesa in uno o più esercizi nella misura strettamente necessaria a evitare la perdita del capitale. In tal caso la delibera di emissione dovrà specificare se la mancata remunerazione in un esercizio si cumula negli esercizi successivi;

b) in caso di perdite di bilancio che determinino l'azzeramento del capitale versato e delle riserve della Società, le somme rivenienti dalla sottoscrizione dei suddetti titoli possano essere utilizzate per far fronte alle perdite;

c) in caso di liquidazione della Società il sottoscrittore di essi sia rimborsato solo dopo che siano stati soddisfatti tutti gli altri creditori non ugualmente subordinati della Società, ma con priorità rispetto ai soci (ordinari e finanziatori).

Detti strumenti finanziari devono avere durata non inferiore a 10 anni. Ricorrendone le condizioni di legge, le somme rivenienti dalla sottoscrizione dei detti strumenti finanziari vengono appostate in apposita riserva statutaria costituente voce separata del patrimonio netto della Società.

La deliberazione di emissione degli strumenti finanziari potrà prevedere una clausola di riscattabilità degli stessi da parte della Cooperativa nonché da parte dei sottoscrittori, ai sensi dell'art. 2437-sexies Codice Civile, prevedendo a tal fine i limiti temporali per l'esercizio della facoltà di riscatto e le condizioni economiche.

TITOLO V

PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

ART. 26 ELEMENTI COSTITUTIVI

Il patrimonio della società è costituito:

1) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:

a) dai conferimenti effettuati dai soci ordinari rappresentati da azioni del valore di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ; ogni socio deve conferire un numero minimo di azioni pari a tre;

b) dai conferimenti effettuati dai soci finanziatori e dai soci sovventori, confluenti nel fondo per il potenziamento aziendale;

c) dai conferimenti rappresentati dalle Azioni di Partecipazione Cooperativa;

2) dal fondo di riserva legale formato con gli utili accantonati ai sensi dell'art. 2545-quater comma I del Codice Civile e con il valore delle azioni eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi o aventi causa del socio estinto;

3) dal fondo di riserva indivisibile costituito con le eccedenze attive di bilancio.

4) dal fondo per l'accantonamento dell'eventuale sovrapprezzo delle azioni formato con le somme versate dai soci;

5) dal fondo di riserva straordinaria;

6) dal fondo apporti in conto capitale che è indivisibile, costituito da qualunque altro importo che pervenga alla Cooperativa per atti di liberalità, lasciati o per contributi in conto capitale da enti pubblici o privati;

7) da ogni altra riserva costituita dall'Assemblea e/o prevista per legge.

Ai sensi dell'art. 2346 del codice civile la società esclude l'emissione dei certificati azionari e pertanto la legittimazione all'esercizio dei diritti sociali consegue all'iscrizione al libro dei soci. Le riserve indivisibili non possono essere ripartite tra i soci nè durante la vita sociale nè all'atto dello scioglimento della società.

ART. 27 VINCOLI SULLE AZIONI E LORO ALIENAZIONE

Le azioni non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari, nè essere cedute con effetto verso la società senza l'autorizzazione degli Amministratori.

Il socio che intende trasferire, anche in parte, le proprie azioni deve darne comunicazione agli amministratori con lettera raccomandata, fornendo relativamente all'aspirante acquirente le indicazioni previste nel precedente art. 16.

Il provvedimento che concede o nega l'autorizzazione deve essere comunicato al socio entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso tale termine, il socio è libero di trasferire la propria partecipazione e la società deve iscrivere nel libro dei soci l'acquirente che abbia i requisiti previsti per divenire socio in una delle categorie indicate nel presente statuto.

Il provvedimento che nega al socio l'autorizzazione deve essere motivato. Contro il diniego il socio entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione al Collegio Arbitrale.

L'atto costitutivo può autorizzare gli amministratori ad acquistare o rimborsare quote o azioni della società purchè sussistano le condizioni previste dal secondo comma dell'art. 2545 quinquies e l'acquisto o il rimborso è fatto nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato.

ART. 28 BILANCIO DI ESERCIZIO

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

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvede alla compilazione del progetto di bilancio e alla redazione della documentazione informativa ai sensi della normativa vigente e alla stesura della relazione sull'andamento della gestione sociale.

La relazione del Consiglio di Amministrazione, oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti, deve illustrare l'andamento dell'attività della Cooperativa anche nei suoi risvolti sociali, con particolare riguardo ai benefici prodotti a vantaggio delle persone a cui favore opera la Cooperativa, dei soci e della comunità territoriale.

Il progetto di bilancio deve essere presentato all'Assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero nel maggior termine previsto dalla legge, alle condizioni e con i limiti di cui all'art. 2364 Cod. civ.

L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla destinazione degli utili annuali destinandoli:

- a) a riserva legale nella misura non inferiore al 30% dell'Utile Netto;
- b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31.1.92 n. 59, nella misura prevista dalla legge medesima;
- c) ad eventuale rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31.1.1992 n. 59;
- d) ad eventuali dividendi in misura non superiore al limite stabilito dal codice civile per le cooperative a mutualità prevalente;
- e) ad altri fondi e riserve previsti dallo statuto e dalla legge fermo restando quanto previsto per il Socio Sovventore all'art. 7 e seguenti e per gli Azionisti di Partecipazione Cooperativa di cui all'art. 12 e seguenti;
- f) una quota destinata alla riserva divisibile a favore dei possessori di strumenti finanziari diversi dai soci ordinari;
- g) al fondo di riserva indivisibile costituito con le eccedenze attive di bilancio. In

ogni caso le riserve non sono riparabili tra i soci durante l'esistenza della Società nè all'atto di scioglimento.

ART. 29 RISTORNI

Il Consiglio di Amministrazione che redige il progetto di bilancio di esercizio, può appostare somme al conto economico a titolo di ristorno a favore dei soli soci ordinari, qualora lo consentano le risultanze dell'attività mutualistica. La ripartizione del ristorno ai singoli soci, dovrà essere effettuata considerando la quantità e qualità degli scambi mutualistici intercorrenti fra la Società ed il socio stesso secondo quanto previsto in apposito regolamento da approvarsi ai sensi dell'art. 2521 ultimo comma del codice civile da predisporre a cura degli amministratori sulla base dei seguenti criteri (singolarmente presi o combinati tra loro):

- in rapporto al valore delle commesse acquisite dalla società assegnate ai soci;
- in rapporto al valore dei beni e/o servizi forniti ai soci.

I ristorni potranno essere erogati oltre che mediante erogazione diretta anche sotto forma di aumento gratuito del valore delle azioni detenute da ciascun socio ovvero emissione di strumenti finanziari.

TITOLO VI ORGANI SOCIALI

ART. 30 ORGANI

Sono organi della società:

- a) l'Assemblea dei soci;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Collegio dei Sindaci, se nominato;
- d) l'Organo di Controllo Contabile, se nominato.

La società può nominare quale organo facoltativo il Comitato Sociale.

ART. 31 ASSEMBLEE

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

La loro convocazione deve effettuarsi mediante lettera raccomandata A.R. o altro mezzo di comunicazione idoneo a garantire la prova dell'avvenuta ricezione individuato dal Consiglio di Amministrazione, inviata almeno quindici giorni prima dell'adunanza, contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data e l'ora della prima e della seconda convocazione, che deve essere fissata in un giorno diverso da quello della prima. In mancanza dell'adempimento delle suddette formalità, l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto di voto, tutti gli amministratori e i sindaci effettivi, se nominati.

Tuttavia ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

ART. 32 FUNZIONI DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio, delibera sui ristorni e destina gli utili;
- 2) procede alla nomina degli Amministratori;
- 3) procede all'eventuale nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale se nominato e, ove richiesto, del soggetto deputato al controllo contabile;
- 4) determina la misura dei compensi da corrispondere agli Amministratori ed ai Sindaci;
- 5) approva i regolamenti interni;
- 6) delibera sulla responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- 7) delibera su tutti gli altri oggetti riservati alla sua competenza dalla legge e dal

presente statuto;

8) nomina i componenti del comitato sociale, composto da un numero minimo di 3 (tre) ad un numero massimo di 9 (nove) membri, di cui il Presidente deve essere nominato dal Consiglio di Amministrazione scegliendo fra i suoi componenti; al Comitato Sociale partecipa un rappresentante operativo della struttura (ad esempio il Direttore) mentre gli altri membri devono essere espressione degli interessi perseguiti dai soci e dello scopo perseguito dalla cooperativa.

Essa ha luogo almeno una volta all'anno nei tempi indicati all'art. 26. L'assemblea inoltre può essere convocata tutte le volte che il Consiglio di Amministrazione lo creda necessario, ovvero per la trattazione di argomenti che tanti soci, che rappresentano almeno un decimo dei voti spettanti a tutti i soci, sottopongono alla loro approvazione, facendone domanda scritta agli amministratori.

In questo ultimo caso, la convocazione deve avere luogo senza ritardo e comunque non oltre venti giorni dalla data della richiesta.

La convocazione su richiesta dei soci non è ammessa per argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

L'assemblea, a norma di legge, è considerata straordinaria quando si riunisce per deliberare sulle modificazioni dello statuto e sugli altri argomenti previsti dall'art. 2365 del codice civile.

ART. 33 COSTITUZIONE E QUORUM DELIBERATIVI

In prima convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita quando siano presenti o rappresentati la metà più uno dei voti dei soci aventi diritto al voto.

In seconda convocazione, l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei soci presenti o rappresentati nelle adunanze.

Quando si tratta di deliberare lo scioglimento anticipato della società o la sua trasformazione l'Assemblea delibera con il voto favorevole di almeno i due terzi dei soci.

Quando si tratta di approvare il bilancio, i regolamenti interni ed eleggere il consiglio di amministrazione, tanto in prima che in seconda convocazione, l'assemblea è ritenuta valida se sarà presente almeno il 50% (cinquanta per cento) dei soci.

Il quorum costitutivo e quello deliberativo sono verificati all'inizio dell'assemblea e prima di ogni votazione.

ART. 34 VERBALE DELLE DELIBERAZIONI E VOTAZIONI

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio. Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea ed eventualmente anche in allegato l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. Il verbale dell'Assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio. Il verbale deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione.

ART. 35 VOTO

Nelle assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci ordinari da almeno novanta giorni o nel libro dei soci finanziatori da almeno due giorni e che non siano in mora nel pagamento delle azioni sottoscritte.

Ciascun socio finanziatore avrà diritto al numero di voti stabilito dalla delibera di emissione dei titoli nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 19 dello statuto sociale.

I soci che, per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'assemblea, hanno la facoltà di farsi rappresentare soltanto da un altro socio, appartenente alla medesima categoria di socio cooperatore o finanziatore, che non sia amministratore o sindaco, ma che abbia diritto al voto, mediante delega scritta.

Ogni socio ha un voto, qualunque sia l'ammontare della partecipazione sociale posseduta.

A ciascun socio persona giuridica è attribuito un voto multiplo sulla base dei seguenti parametri:

1 voto per capitale sottoscritto fino a euro 10.000 (diecimila)

2 voti per capitale sottoscritto superiore a euro 20.000 (ventimila)

3 voti per capitale sottoscritto superiore a euro 30.000 (trentamila)

4 voti per capitale sottoscritto superiore a euro 40.000 (quarantamila)

5 voti per capitale sottoscritto superiore a euro 50.000 (cinquantamila).

A ciascun socio persona giuridica è possibile attribuire un voto plurimo determinato in ragione dello scambio mutualistico. L'Assemblea dei Soci potrà approvare un apposito regolamento atto a definire le modalità di attribuzione del voto plurimo così definito.

In ogni caso nessuno dei soci può esprimere da sé solo più di un decimo dei voti in ciascuna assemblea.

I soci sovventori hanno diritto ad esprimere voti in relazione all'ammontare della partecipazione posseduta nel rispetto delle seguenti proporzioni:

- sino a 100.000 Euro: n. 1 voto;

- da 100.001 Euro e sino a 500.000 Euro: n. 3 voti;

- oltre i 500.000 Euro: n. 5 voti

Le deleghe debbono essere menzionate nel verbale dell'assemblea e conservate tra gli atti sociali.

Ciascun socio delegato potrà detenere fino ad un massimo di due deleghe.

Le organizzazioni cooperative territoriali delle cooperative cui la cooperativa aderisce potranno partecipare con propri rappresentanti ai lavori dell'assemblea, senza diritto di voto.

L'impugnazione di deliberazione assembleare può essere proposta dai soci solo quando rappresentino, con riferimento alla deliberazione, anche congiuntamente il cinque per cento degli aventi diritto al voto.

Il rappresentante comune nominato dall'assemblea speciale dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa ai sensi dell'art. 6 della Legge 31.1.1992 n. 59 ha diritto ad assistere all'Assemblea generale della cooperativa, senza diritto di voto, con potere di impugnarne le deliberazioni.

Nelle votazioni si procederà per alzata di mano, salvo diversa deliberazione dell'assemblea.

Sono escluse le votazioni a scrutinio segreto.

ART. 36 PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in sua assenza dal vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, ed in assenza

anche di questi, dalla persona designata dall'Assemblea stessa, col voto della maggioranza dei presenti.

Essa provvede alla nomina di un segretario, anche non socio. La nomina del segretario non ha luogo quando il verbale è redatto da un notaio.

ART. 37 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di consiglieri variabile da 3 a 13, eletti dall'Assemblea ordinaria dei soci, che ne determina di volta in volta il numero.

La maggioranza dei componenti del Consiglio è indicata dai soci ordinari scelti tra i legali rappresentanti, gli amministratori e i soci di questi ultimi.

Il Consiglio elegge nel suo seno il presidente ed il vice presidente. Può individuare inoltre uno o più amministratori delegati determinando a norma di legge, i poteri a loro attribuiti e l'eventuale compenso.

ART. 38 COMPITI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della società, esclusi solo quelli riservati all'Assemblea o ad altri organi dalla legge e/o dal presente statuto. Allo stesso è attribuita la competenza sulle materie previste dall'art.2365 comma secondo del codice civile.

Il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni, ad eccezione di quanto infra precisato nonché delle materie previste dall'art. 2381 del codice civile, dei poteri in materia di ammissione, recesso ed esclusione dei soci e delle decisioni che incidono sui rapporti mutualistici con i soci, ad uno o più dei suoi componenti, oppure ad un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti, determinandone il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

Per la sola attività di alienazione a terzi o di acquisto e vendita anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o di permuta di terreni fabbricabili e fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative, il Consiglio di Amministrazione non può dare delega e deve deliberare con maggioranza dei 2/3 (due terzi) due terzi dei consiglieri presenti.

ART. 39 CONVOCAZIONI E DELIBERAZIONI

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal presidente tutte le volte nelle quali vi sia materia su cui deliberare, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno un terzo dei consiglieri.

La convocazione è fatta dal presidente a mezzo lettera, fax o e-mail da spedirsi non meno di cinque giorni prima dell'adunanza e, nei casi urgenti, a mezzo telegramma, in modo che i consiglieri e sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica.

La presenza alle riunioni può avvenire anche per il tramite di mezzi di telecomunicazione e audio-conferenza. In questo ultimo caso devono comunque essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere la riunione svolta in detto luogo;
- 2) che sia effettivamente possibile al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;

3) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;

4) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonchè quando necessario di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

A parità di voto dopo un supplemento di discussione si procede ad una nuova votazione.

Nel caso permanga la parità prevale la parte a cui afferisce il voto del Presidente.

ART. 40 INTEGRAZIONE DEL CONSIGLIO

In caso di mancanza sopravvenuta di uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del codice civile.

ART. 41 COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI

Spetta all'Assemblea determinare i compensi dovuti agli amministratori e ai membri del comitato esecutivo, se nominato, si applica, in ogni caso, il terzo comma dell'art. 2389 c.c.

ART. 42 RAPPRESENTANZA

Il presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza della Società di fronte ai terzi e in giudizio. Il presidente perciò è autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, pagamenti di ogni natura ed a qualsiasi titolo, rilasciandone liberatorie quietanze.

Egli ha anche la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa, ed in qualunque grado di giurisdizione.

La rappresentanza della Società spetta, nei limiti delle deleghe conferite, anche ai consiglieri delegati, se nominati. Il Consiglio di Amministrazione può nominare direttori generali, istitutori e procuratori speciali.

In caso di assenza o di impedimento del presidente, tutti i poteri a lui attribuiti spettano al vice presidente.

Il presidente, previa apposita delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà conferire speciali procure, per singoli atti o categorie di atti, a dipendenti, oppure ad estranei, con l'osservanza delle norme legislative vigenti al riguardo.

ART. 43 COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale, nominato se obbligatorio per legge o se comunque nominato dall'assemblea, si compone di tre membri effettivi, eletti dall'assemblea. Devono essere nominati dall'assemblea anche due sindaci supplenti. Il presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'assemblea. Si applica il terzo comma dell'articolo 2543.

I sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. Essi sono rieleggibili.

La retribuzione annuale dei sindaci è determinata dall'assemblea all'atto della nomina, per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

Il Collegio Sindacale, quando nominato, esercita anche il controllo contabile a condizione che sia integralmente composto da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

ART. 44 CONTROLLO CONTABILE

Il controllo contabile sulla società, quando obbligatorio per legge, o comunque deliberato dall'assemblea dei soci, è esercitato ai sensi dell'art. 2409 del codice

civile da revisori contabili iscritti nell'apposito Registro o da una Società di Revisione.

ART. 45 IL COMITATO SOCIALE

Il Comitato Sociale, ove nominato, rappresenta l'organo di riferimento per la definizione delle linee guida della gestione sociale in generale e per l'assegnazione degli alloggi in particolare. Inoltre è direttamente attivo nella gestione sociale.

E' l'organo di riferimento che procede alla:

- decisione sui criteri di assegnazione degli alloggi secondo una logica di "welfare mix", cioè in stretta collaborazione con enti pubblici e organizzazioni non profit che agiscono sul territorio, che definisce il mix abitativo;
- determinazione del livello del canone per i diversi assegnatari, con attenzione a mantenere l'equilibrio tra sostenibilità economica dell'intervento e obiettivi sociali;
- definizione dello standard di servizio per i residenti, definendo la tipologia di servizi che si intendono offrire agli assegnatari e i gli indicatori per valutare efficacia ed efficienza sia degli aspetti immobiliari che sociali;
- individuazione degli indicatori di controllo del processo (indicatori di performance) per facilitare il monitoraggio dell'andamento del progetto, per quanto riguarda gli aspetti di gestione sia immobiliare, sia sociale.

Il Comitato di gestione Sociale svolge un'azione di "gestione integrata", in cui si intende un insieme di attività che risultano in concreto suddivise nei seguenti due ambiti di intervento:

a) Servizi immobiliari

- gestione delle attività di manutenzione dell'alloggio;
- gestione dei canoni;
- gestione dei ritardi di pagamento.

b) Gestione della relazione con i residenti:

- gestione del contatto con l'assegnatario;
- gestione e intervento per eventuali reclami/conflitti;
- mediazione e collaborazione con i vari enti;
- partecipazione alle assemblee condominiali con ruolo sociale;
- facilitatore per occasioni di buon vicinato.

Le modalità operative di esercizio delle attività sopra enunciate del Comitato Sociale saranno disciplinate da un Regolamento Interno approvato dall'Assemblea dei Soci in piena armonia con il Consiglio di Amministrazione ed i poteri al medesimo attribuiti.

TITOLO VII CONTROVERSIE

ART. 46 CLAUSOLA ARBITRALE

Sono devolute alla cognizione di arbitri rituali secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 5/03, nominati con le modalità di cui al successivo art. 45, salvo che sia previsto l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero:

- a) tutte le controversie insorgenti tra soci o tra soci e società che abbiano ad oggetto diritti disponibili, anche quando sia oggetto di controversia la qualità di socio;
- b) le controversie relative alla validità delle deliberazioni assembleari;
- c) le controversie da amministratori, liquidatori o sindaci, o nei loro confronti.

La clausola arbitrale di cui al comma precedente è estesa a tutte le categorie di soci. La sua accettazione espressa è condizione di proponibilità della domanda

di adesione alla Società da parte dei nuovi soci. L'accettazione della nomina alla carica di amministratore, sindaco o liquidatore è accompagnata dalla espressa adesione alla clausola di cui al comma precedente.

ART. 47 ARBITRI E PROCEDIMENTO

Gli arbitri sono in numero di:

- a) uno, per le controversie di valore inferiore ad Euro 15.000 (quindicimila). Ai fini della determinazione del valore della controversia si tiene conto della domanda di arbitrato, osservati i criteri di cui all'art. 9 e seguenti c.p.c;
- b) tre, per le altre controversie, comprese quelle di valore indeterminabile.

Gli Arbitri sono scelti tra gli iscritti all'Albo degli avvocati e sono nominati dal Presidente dell'Ordine degli avvocati nella cui circoscrizione ricade la sede entro trenta giorni dalla richiesta della parte più diligente.

In difetto di designazione, sono nominati dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione ricade la sede.

La domanda di arbitrato, anche quando concerne i rapporti tra soci, è comunicata alla Società, fermo restando quanto disposto dall'art. 35, comma 1 del D.Lgs. n. 5/03.

Gli Arbitri decidono secondo diritto. Fermo restando quanto disposto dall'art. 36 D.Lgs. n. 5/03, i soci possono convenire di autorizzare gli Arbitri a decidere secondo equità o possono dichiarare il lodo non impugnabile, con riferimento ai soli diritti patrimoniali disponibili.

Gli Arbitri decidono nel termine di mesi tre dalla costituzione dell'Organo arbitrale, salvo che essi proroghino detto termine "per non più di una sola volta" ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.Lgs n. 5/03, nel caso in cui sia necessario disporre una C.T.U. o in ogni altro caso in cui la scadenza del termine possa nuocere alla completezza dell'accertamento o al rispetto del principio del contraddittorio. Nello svolgimento della procedura è omessa ogni formalità non necessaria al rispetto del contraddittorio. Gli Arbitri fissano, al momento della costituzione, le regole procedurali cui si atterranno e le comunicano alle parti. Essi, in ogni caso, devono fissare un'apposita udienza di trattazione.

Le spese di funzionamento dell'Organo arbitrale sono anticipate dalla parte che promuove l'attivazione della procedura.

ART. 48 ESECUZIONE DELLA DECISIONE

Fuori dai casi in cui non integri di per sé una causa di esclusione, la mancata esecuzione della decisione definitiva della controversia deferita agli arbitri è valutata quale causa di esclusione del socio, quando incida sull'osservanza dei suoi obblighi nei confronti della società o quando lasci presumere il venir meno della sua leale collaborazione all'attività sociale.

TITOLO VIII

SCIoglimento e LIQUIDAZIONE

ART. 49 LIQUIDATORI

L'Assemblea che dichiara lo scioglimento della società nominerà uno o più liquidatori stabilendone i poteri.

ART. 50 LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

In caso di scioglimento della società, l'intero patrimonio sociale risultante dalla liquidazione sarà devoluto nel seguente ordine:

- a rimborso del capitale sociale detenuto dai soci sovventori e dai possessori di Azioni di Partecipazione Cooperativa, per l'intero valore nominale;
- a rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai soci ed eventualmente rivalutato a norma del precedente art. 26, lett. e) e dell' eventuale so-

praprezzo;

- al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'art. 11 della legge 31.01.1992 n. 59.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ART. 51 REGOLAMENTI

Per meglio disciplinare il funzionamento interno, e soprattutto per disciplinare i rapporti tra la società ed i soci determinando criteri e regole inerenti lo svolgimento dell'attività mutualistica, il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare appositi regolamenti sottoponendoli successivamente all'approvazione dell'Assemblea.

ART. 52 PRINCIPI DI MUTUALITÀ, INDIVISIBILITÀ DELLE RISERVE E DEVOLUZIONE

I principi in materia di remunerazione del capitale, di indivisibilità delle riserve tra i soci ordinari delle riserve patrimoniali, di devoluzione del patrimonio residuo e di devoluzione di una quota degli utili annuali ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, sono inderogabili e devono essere di fatto osservati. In particolare ai sensi dell'articolo 2514 la cooperativa:

(a) non potrà distribuire dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;

(b) non potrà remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;

(c) non potrà distribuire riserve fra i soci cooperatori;

(d) dovrà devolvere, in caso di scioglimento della cooperativa, l'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

ART. 53 RINVIO

Per quanto non previsto dal presente statuto, valgono le vigenti norme di legge sulle società cooperative a mutualità prevalente, a norma dell'art. 2519 del codice civile, in quanto compatibili, le norme delle Società per Azioni e le norme in tema di consorzi e società consortili.

F.to Felchincer Giuseppe

F.to Leonardo Cuscito Notaio (Sigillo)