

STATUTO DI COOP UMBRIA CASA Società Cooperativa
approvato Assemblea Straordinaria 10 maggio 2013

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE – DURATA

Art. 1 - Denominazione

E' costituita, con sede nel Comune di Perugia, la Società cooperativa denominata "**COOP UMBRIA CASA Società Cooperativa**".

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

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile 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 e adesioni

La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

La Cooperativa, previa delibera del consiglio di amministrazione aderisce, accettandone gli statuti e i regolamenti, alla Lega nazionale delle Cooperative e Mutue.

TITOLO II

SCOPO – OGGETTO

Art. 3 - Scopo mutualistico

Lo scopo mutualistico che i soci intendono perseguire è quello di ottenere, tramite la gestione in forma associata delle iniziative di cui all'oggetto sociale, il soddisfacimento dei propri bisogni abitativi e ad essi connessi, a condizioni migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, ponendo attenzione alla sostenibilità sociale, ambientale ed economica delle proprie iniziative.

La cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci, nel rispetto tuttavia dei principi di mutualità prevalenti, in particolare rispettando i criteri e requisiti prescritti dagli artt. 2513 e 2514 C.C..

Riguardo ai rapporti mutualistici la cooperativa deve rispettare il principio della parità di trattamento tra i soci cooperatori.

Art. 4 - Oggetto sociale

Scopo della Cooperativa è quello di soddisfare, attraverso lo strumento mutualistico, la richiesta di case di civile abitazione da parte dei propri soci e dei servizi connessi. Pertanto la cooperativa:

- acquista aree edificabili, tanto in proprietà che in diritto di superficie, acquista, costruisce e/o rifinisce e arreda case di abitazione, compie interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, assegna gli immobili di cui sopra ai propri soci in proprietà, in locazione, in locazione con patto di futura vendita o in godimento, permanente o a termine, nel caso di unità realizzate a proprietà indivisa o che vengano concesse in locazione;

- la cooperativa potrà costruire, in nome proprio e

per conto di Enti di diritto pubblico, anche non territoriali, o altri soggetti, che perseguono lo stesso scopo, senza fini di lucro, case di abitazione da assegnare in proprietà, uso, godimento o locazione, con patto di futura vendita, a persone o a gruppi di persone da tali Enti individuati, di cederli a tali Enti o permutarli;

- la Cooperativa potrà inoltre partecipare all'attuazione dei Piani Comunali per la realizzazione di parcheggi ai sensi della Legge 24/3/1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni, sia quale attuatore dei Piani di cui all'art. 5 della Legge, sia per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 9 della stessa Legge, in tal caso associando i proprietari degli immobili interessati alla realizzazione dei suddetti parcheggi pertinenziali;

- inoltre la cooperativa può gestire ed amministrare i condomini e i servizi comuni, provvedere direttamente o a mezzo terzi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi e delle parti comuni, e in generale ai servizi inerenti la qualità dell'abitare; prestare servizi ad altre imprese e cooperative in materia di edilizia;

- potrà costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione di immobili e di riqualificazione urbana;

- nel perseguimento degli obiettivi di cui sopra la Cooperativa agirà avvalendosi di ogni e qualsiasi agevolazione finanziaria, creditizia e fiscale prevista in materia di edilizia e in particolare in materia di edilizia economica e popolare; può inoltre operare nel settore finanziario e assicurativo, al solo scopo di promozione o supporto dei

programmi sociali;

- potrà avvalersi sia del credito ordinario che delle anticipazioni e dei prestiti dei soci, secondo le forme previste dalla Legge e da apposito regolamento, da approvarsi dall'Assemblea; la raccolta di questi ultimi potrà, comunque, realizzarsi esclusivamente tra i soci per il conseguimento dell'oggetto sociale, ai sensi delle disposizioni di legge in materia, con divieto rigoroso, pertanto, della raccolta dei prestiti tra i non soci, sotto qualsiasi forma.

La cooperativa ha altresì lo scopo di promuovere il progresso della cooperazione e mutualità, anche associandosi ad altre cooperative ed assumendo ogni iniziativa che miri al miglioramento morale, economico e sociale dei soci. La cooperativa potrà aderire a consorzi e organismi che si propongano il coordinamento e il miglioramento della attività rientranti negli scopi sociali.

La Cooperativa possiede e vuole mantenere i requisiti di cui all'art. 13 della Legge 31/1/1992 n. 59 per l'iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

La Cooperativa non persegue scopi di lucro se non nei limiti consentiti dalle leggi vigenti e future in tema di cooperative rette dai principi della mutualità prevalente.

La cooperativa potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine a quelle sopra elencate, nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni di natura immobiliare, mobiliare, industriale e finanziaria necessari od utili alla realizzazione degli scopi sociali e, comunque sia indirettamente che direttamente attinenti ai medesimi, nonché, fra l'altro, per la sola indicazione esemplificativa:

1 - concorrere ad aste pubbliche o private ed a licitazioni e trattative private;

2 - istituire o gestire cantieri, stabilimenti, officine, impianti e magazzini necessari per l'espletamento delle attività sociali;

3 - assumere interessenze e partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in imprese, specie se svolgono attività analoghe e comunque accessorie all'attività sociale;

4 - dare adesioni e partecipazioni ad Enti ed Organismi economici, consortili e fidejussori diretti a consolidare e sviluppare il movimento cooperativo ed agevolarne gli scambi, gli approvvigionamenti ed il credito;

5 - concedere avalli cambiari, fidejussori ed ogni e qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma per facilitare l'ottenimento del credito ai soci, agli Enti cui la cooperativa aderisce, nonché a favore di altre cooperative;

6 - stimolare lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci cooperatori istituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta dei prestiti, limitata ai soli soci cooperatori, ed effettuata esclusivamente ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale;

7 - la cooperativa si propone altresì lo sviluppo e l'ammodernamento aziendale, programmando i modi e i termini delle opere pluriennali da attuare, il loro finanziamento e quant'altro utile e necessario ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui agli artt.3 e 4 del presente statuto.

La cooperativa può aderire ad organizzazioni cooperativistiche che ne assumono la tutela a norma di legge. La relativa decisione è demandata all'assemblea ordinaria dei soci;

8 - agevolare la costituzione di cooperative edilizie per la costruzione di case per i soci, per le loro famiglie e degli altri lavoratori, con sovvenzioni, finanziamento, fidejussioni, concessioni di mutui, altre operazioni finanziarie o partecipazioni;

9 - favorire e sviluppare iniziative sociali, mutualistiche, culturali, professionali, ricreative e sportive, sia con reazioni di apposite sezioni, sia con partecipazione ad organismi ed enti idonei.

10 - La cooperativa si propone altresì di agire in qualità di Energy Service Company (ESCO), società che effettua interventi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, con emissione del relativo certificato di efficienza energetica TEE (Titoli di Efficienza Energetica).

TITOLO III SOCI

Art. 5 - Soci ordinari

Può entrare a far parte della Cooperativa quale socio ordinario o cooperatore qualsiasi soggetto persona fisica che sia maggiore di età e cittadino italiano, o anche minore di età o comunque incapace, purché rappresentato da chi eserciterà la potestà o la tutela e previo il rilascio delle autorizzazioni di legge; il Consiglio di Amministrazione potrà prendere in esame ed accettare le domande di ammissione da parte di cittadini stranieri che abbiano nel Territorio Nazionale stabile dimora, attività di lavoro e reddito, e che siano in possesso di tutti gli altri requisiti

previsti dalla legge e dal presente statuto per accedere all'assegnazione degli alloggi sociali e degli altri servizi offerti dalla Cooperativa; il numero dei soci è illimitato, ma non potrà mai essere inferiore ai limiti di legge.

Le nuove ammissioni non devono compromettere l'erogazione del servizio mutualistico in favore dei soci preesistenti.

Non possono essere soci coloro che, esercitando in proprie imprese identiche o affini a quella della cooperativa, svolgano un'attività effettivamente concorrente o in contrasto con quella della cooperativa stessa. A tal fine, il consiglio di amministrazione dovrà valutare i settori ed i mercati economici in cui operano i soci, nonché le loro dimensioni imprenditoriali.

Art. 5 bis - Soci persone giuridiche

Qualora siano presenti i presupposti di legge per la loro ammissione, possono essere soci le persone giuridiche i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli della cooperativa o soggette alla direzione o al controllo di altre società i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli della cooperativa.

Art. 6 - Domanda di ammissione

Chi intende essere ammesso come socio dovrà presentare al consiglio di amministrazione domanda scritta che dovrà contenere:

- a) se persona fisica, l'indicazione del nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita;
- b) l'indicazione della effettiva attività svolta, della condizione professionale, delle specifiche competenze possedute;
- c) la dichiarazione di non svolgere attività concorrenti o in contrasto con quella della cooperativa;
- d) l'ammontare di capitale sociale che intende sottoscrivere, il quale non dovrà comunque essere inferiore, né superiore al limite minimo e massimo fissati dalla legge;
- e) la dichiarazione di attenersi al presente statuto ed alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
- f) la dichiarazione di accettazione della clausola compromissoria di cui all'articolo 42 del presente statuto.

Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nella lettera a) del comma 1 - e ferme restando le altre indicazioni di cui alle restanti lettere sopra elencate - la denominazione dell'ente, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno la rappresentanza legale ed il codice fiscale, la Partita Iva ed allegata copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente, dichiarati conformi all'originale dal Presidente dell'ente e dal Presidente del Collegio sindacale, nonché l'estratto autentico della deliberazione di adesione alla Cooperativa assunta dall'organo statutariamente competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e dei Regolamenti della Cooperativa.

Art. 7 – Procedura di ammissione

Il consiglio di amministrazione, accertata la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di cui ai precedenti articoli 5 e 5bis e l'inesistenza delle cause di incompatibilità indicati dai medesimi articoli 5 e 5bis, delibera entro sessanta giorni sulla domanda e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale.

La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci.

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il consiglio di 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 successiva convocazione.

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

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

Art. 8 - Obblighi del socio

I soci sono obbligati:

a) al versamento:

- delle azioni sottoscritte, secondo quanto stabilito ai sensi del precedente articolo 7, comma 1;
- della tassa di ammissione, nell'ammontare determinato anno per anno dal Consiglio di Amministrazione, a titolo

di rimborso delle spese di istruttoria della domanda di ammissione;

- del sovrapprezzo, eventualmente determinato dall'assemblea in sede di approvazione del bilancio su proposta degli amministratori;

b) all'osservanza dello statuto, dei regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

Per tutti i rapporti con la cooperativa il domicilio dei soci è quello risultante dal libro soci.

Art. 9 - 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 decimo del numero complessivo dei soci lo richieda, ovvero almeno un ventesimo quando la cooperativa ha più di tremila soci, 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 cooperativa.

Quei soci che non possedessero requisiti richiesti da particolari normative ai fini della concessione di contributi finanziari e creditizi (erariali e non) potranno essere esclusi dalle graduatorie ed assegnazioni di alloggi realizzati con il concorso di detti contributi.

Art. 10 - Perdita della qualità di socio

La qualità di socio si perde:

1. per recesso, esclusione o per causa di morte, se il socio è persona fisica, nonché in caso di fallimento se imprenditore;

2. per recesso, esclusione, fallimento, scioglimento o liquidazione se il socio è diverso da persona fisica, come previsto dall'art. 5 bis.

Art. 11 - Recesso del socio

Oltre che nei casi previsti dalla legge e dallo statuto può recedere il socio:

a) che abbia perduto i requisiti per l'ammissione;

b) che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali.

È vietato in ogni caso il recesso parziale.

La dichiarazione di recesso deve essere comunicata con raccomandata alla cooperativa.

Spetta al consiglio di amministrazione constatare, entro sessanta giorni dalla comunicazione di recesso, se ricorrano i motivi che, a norma della legge e del presente statuto, legittimino il recesso.

Qualora i presupposti del recesso non sussistano, il Consiglio di Amministrazione deve darne immediata comunicazione al socio che, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, può attivare le procedure arbitrali di cui al successivo articolo 42.

Il recesso ha effetto, per quanto riguarda il rapporto sociale, dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda, trasmessa all'interessato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso.

Art. 12 - Esclusione

L'esclusione dalla Cooperativa è deliberata dal Consiglio d'Amministrazione, oltre che nei casi previsti dalla legge, nei confronti del socio che:

a) perda i requisiti per l'ammissione alla Cooperativa;

b) non ottemperi alle disposizioni dello statuto, dei regolamenti, delle deliberazioni validamente adottate dagli organi sociali e di ogni altro atto stipulato con la Cooperativa 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 Cooperativa o si renda moroso, in tutto o in parte, nel versamento degli importi dovuti;

d) che venga a trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dagli articoli 5 e 5bis, o che comunque svolga o tenti di svolgere attività in concorrenza alla cooperativa;

e) arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Cooperativa o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale;

f) in caso di condanna per reati che importino l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi del socio, nonché per reati che per le modalità di esecuzione e la gravità non consentano la prosecuzione del rapporto.

La delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente, che ne cura l'annotazione nel libro dei soci, alla cui data l'esclusione ha effetto. Il socio escluso può proporre opposizione al Collegio Arbitrale nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione.

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

Art. 13 - Morte del socio

1. Al socio deceduto si sostituiscono nella qualità di socio, conservandone l'anzianità di adesione alla Cooperativa, il coniuge superstite non separato legalmente, i figli, i genitori ed i collaterali di primo grado, purché in possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla società; in assenza di testamento ovvero qualora questo non abbia già indicato la persona, fra quelle prima indicate, che dovrebbe sostituirsi al deceduto, si applica il successivo comma 4). In assenza di sostituzione nel rapporto, gli eredi hanno in ogni caso diritto alla liquidazione della quota secondo le disposizioni del successivo articolo 14.

2. Al socio deceduto assegnatario in godimento in un'abitazione di proprietà della Cooperativa, si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, il coniuge superstite o, in sua mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato al quale, con sentenza del Tribunale, sia stata destinata l'abitazione del socio defunto; in mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente more uxorio ed agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi da almeno due anni alla data del decesso; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto. La sostituzione nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Cooperativa; quella nella qualità di assegnatario, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa.

3. Al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un'abitazione la cui proprietà non sia stata trasferita con atto pubblico può sostituirsi, nella qualità di socio e di prenotatario o assegnatario, la persona che, per disposizione testamentaria o in applicazione delle disposizioni che regolano le successioni, avrebbe ereditato la proprietà dell'abitazione prenotata o assegnata; la sostituzione nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Cooperativa; quella nella qualità di prenotatario o assegnatario, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa. Analoga disciplina si applica al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un immobile con destinazione non residenziale.

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

5. La sostituzione del socio defunto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano verificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Cooperativa o sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della Cooperativa, la sostituzione è subordinata alla preventiva estinzione di tali debiti, per capitale, interessi ed eventuali spese.

6. Il certificato di morte del socio defunto, la documentazione dalla quale risulti la esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, la eventuale indicazione, ai sensi del comma 4, della persona che richiede di sostituire il socio deceduto nonché la richiesta, da parte di tale persona, di sostituzione del socio deceduto, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a socio, devono essere inviati alla Cooperativa, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro sei mesi dalla data del decesso.

7. Trascorso inutilmente tale termine ove non sia possibile procedere con la sostituzione del socio deceduto la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il socio deceduto e la Cooperativa sono risolti.

Art. 14 - Liquidazione

I soci receduti od esclusi hanno soltanto il diritto agli eventuali dividendi maturati prima della cessazione del

rapporto e non distribuiti e al rimborso del capitale da essi effettivamente versato ed eventualmente rivalutato ai sensi del successivo articolo 27, lettera c).

La liquidazione delle somme di cui al precedente comma – eventualmente ridotte in proporzione alle perdite imputabili al capitale - avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale si è verificato lo scioglimento del rapporto sociale.

Il pagamento deve essere fatto entro 180 giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

La liquidazione o il rimborso della frazione di capitale assegnata al socio può essere corrisposta in più rate, unitamente agli interessi legali, entro un termine massimo di (cinque) anni.

Art. 15 - Termini di decadenza, limitazioni al rimborso, responsabilità dei soci cessati

I soci receduti od esclusi e gli eredi del socio deceduto devono richiedere il rimborso del capitale versato ed eventualmente rivalutato entro i 5 anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

Qualora la richiesta di rimborso non venga effettuata nel termine suddetto, il relativo capitale è devoluto con deliberazione del consiglio d'amministrazione al fondo di riserva legale.

TITOLO IV

STRUMENTI FINANZIARI - PRESTITI

Art. 16 - Norme applicabili

Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo III del presente Statuto, possono essere ammessi alla Cooperativa soci finanziatori, di cui all'art. 2526 cod. civ..

Rientrano in tale categoria i possessori delle azioni di partecipazione cooperativa di cui agli artt. 5 e 6 della stessa legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Oltre a quanto espressamente stabilito dal presente Titolo, ai soci finanziatori si applicano le disposizioni dettate a proposito dei soci ordinari, in quanto compatibili con la natura del rapporto. Non si applicano le disposizioni concernenti i requisiti di ammissione, le cause di incompatibilità e le condizioni di trasferimento.

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

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 venticinque ciascuna.

I versamenti sulle azioni sottoscritte dai soci finanziatori da liberarsi in denaro potranno essere effettuati quanto al venticinque per cento all'atto della sottoscrizione e la parte restante nei termini da stabilirsi dal consiglio di amministrazione.

Art. 17 - Trasferibilità dei titoli

Salvo contraria disposizione adottata dall'assemblea, 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 al consiglio di amministrazione il proposto acquirente ed il consiglio ha la facoltà di pronunciarsi entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di mancato gradimento del soggetto acquirente indicato dal socio che intende trasferire i titoli, il consiglio provvederà ad indicarne altro gradito. Decorso il predetto termine, il socio sarà libero di vendere al proposto acquirente.

In caso di trasferimento delle azioni a soci cooperatori, si applica la disciplina contenuta nelle lettere b) e c) dell'articolo 2514 c.c..

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

Art. 18 - Modalità di emissione e diritti amministrativi dei soci finanziatori

L'emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori deve essere disciplinata con deliberazione dell'assemblea straordinaria con la quale devono essere stabiliti l'importo complessivo dell'emissione e le modalità di 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 cod. civ. e in considerazione dei limiti disposti per i soci ordinari dalle lettere b) e c) dell'articolo 2514, che dovrà essere specificata su proposta motivata degli amministratori.

Con la stessa deliberazione potranno altresì essere stabiliti il prezzo di emissione delle azioni, in proporzione all'importo delle riserve divisibili di cui al successivo articolo 25, lettera e), ad esse spettante, e gli eventuali diritti patrimoniali ovvero amministrativi eventualmente attribuiti ai portatori delle azioni stesse in deroga alle

disposizioni generali contenute nel presente statuto.

A ciascun socio finanziatore è attribuito un numero di voti proporzionale al numero delle azioni sottoscritte.

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

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

Ai soci finanziatori, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, può essere riservata la nomina di almeno un amministratore e un sindaco effettivo e supplente, nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della cooperativa. Tale nomina sarà deliberata a maggioranza dei voti spettanti ai soli soci finanziatori. La deliberazione dell'assemblea di emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori può prevedere la nomina da parte di tale categoria di un numero maggiore di amministratori o sindaci, purché 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. 19 - Diritti patrimoniali e recesso dei soci finanziatori

Le azioni dei soci finanziatori sono privilegiate nella ripartizione degli utili nella misura stabilita dalla deliberazione dell'assemblea straordinaria di cui al precedente articolo 18. Qualora sia attribuito, il privilegio deve essere corrisposto anche nel caso in cui l'Assemblea decida di non remunerare le azioni dei soci cooperatori.

A favore delle azioni di partecipazione cooperativa il privilegio opera comunque nel rispetto dei limiti stabiliti rispettivamente dagli articoli 4 e 5 della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

La remunerazione delle azioni sottoscritte dai soci cooperatori, in qualità di soci finanziatori, non può essere superiore al limite previsto per i dividendi dalla lettera a) dell'articolo 2514 c.c..

La delibera di emissione di cui al precedente articolo 18, comma 1, può stabilire in favore delle azioni destinate ai soci finanziatori l'accantonamento di parte degli utili netti annuali a riserva divisibile, in misura proporzionale al rapporto tra capitale conferito dai soci finanziatori medesimi e patrimonio netto.

La riduzione del capitale sociale in conseguenza di perdite non comporta riduzione del valore nominale delle azioni dei soci finanziatori, se non per la parte di perdita che eccede il valore nominale complessivo delle azioni dei soci cooperatori.

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 cooperatori, per il loro intero valore. Ai fini della determinazione del valore delle azioni si terrà conto sia del valore nominale, sia della quota parte di riserve divisibili, ivi compresa la riserva da sovrapprezzo.

Oltre che nei casi previsti dall'art. 2437 cod. civ., il diritto di recesso spetta ai soci finanziatori quando sia decorso il periodo minimo di tre anni a decorrere dalla data di iscrizione nel libro soci. Fermi restando i casi previsti dalla legge, la deliberazione di emissione delle azioni può escludere la possibilità di recesso, ovvero stabilire un periodo maggiore.

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, cod. civ., per un importo corrispondente al valore nominale e alla quota parte di riserve divisibili ad esse spettanti, ivi compresa la riserva da sovrapprezzo.

Art. 20 - Azioni di partecipazione cooperativa

Con deliberazione dell'assemblea ordinaria la Cooperativa può adottare procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo e all'ammodernamento aziendale, secondo quanto stabilito dall'art. 5, legge 31 gennaio 1992, n. 59. 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.

Le azioni di partecipazione cooperativa possono essere emesse per un ammontare non superiore alla minor somma tra il valore contabile delle riserve indivisibili o del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso il Ministero competente.

Le azioni di partecipazione cooperativa devono essere offerte in opzione, in misura non inferiore alla metà, ai soci e ai lavoratori dipendenti della Cooperativa.

Alle azioni di partecipazione cooperativa spettano i privilegi patrimoniali stabiliti dal precedente articolo 19. Con apposito regolamento, approvato dall'assemblea ordinaria dei soci, sono determinate le modalità attuative delle procedure di programmazione di cui al primo comma del presente articolo. L'assemblea speciale degli azionisti di partecipazione determina le modalità di funzionamento dell'assemblea stessa e di nomina del rappresentante comune.

Il rappresentante comune degli azionisti di partecipazione può esaminare i libri sociali e chiederne estratti, può assistere alle assemblee dei soci, con facoltà di impugnarne le deliberazioni; provvede all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea speciale e tutela gli interessi dei possessori di azioni di partecipazione cooperativa nei confronti della Cooperativa.

Art. 21 - Diritti di partecipazione alle assemblee

I soci finanziatori partecipano alle assemblee generali dei soci mediante votazioni separate.

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 cod. civ., in quanto compatibili con le successive disposizioni degli articoli 28 e seguenti del presente Statuto.

Art. 22 - Strumenti finanziari di debito

Con deliberazione dell'assemblea straordinaria, la Cooperativa può emettere obbligazioni, nonché strumenti finanziari di debito diversi dalle obbligazioni, ai sensi degli artt. 2410 e seguenti, cod. civ..

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 ed al relativo rappresentante comune si applica quanto previsto dalle norme di legge e dal precedente articolo 21.

Art. 23 - Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla società rappresentano un contributo al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale.

2. I prestiti possono essere con restituzione a vista o vincolati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la società e maggiore coerenza con le proprie finalità, i prestiti vincolati, anche attraverso l'abbinamento del vincolo temporale alla possibilità di ottenere la restituzione a vista di una parte del prestito.

3. Gli interessi corrisposti sui prestiti dei soci persone fisiche e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio persona fisica non possono superare i limiti massimi in vigore per l'applicazione delle agevolazioni fiscali che li riguardano.

4. La raccolta del risparmio non è consentita nei confronti dei soci che siano iscritti nel libro dei soci da meno di tre mesi, non può prevedere l'utilizzo di strumenti a vista o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento e, in conformità alle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti, deve attualmente rispettare, qualora ne esistano le condizioni, i criteri ed i limiti patrimoniali stabiliti, ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, con deliberazione del Comitato Interministeriale per il credito ed il risparmio e disciplinati dalle relative istruzioni applicative della Banca d'Italia.

5. I prestiti sono utilizzati dalla società unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, nei termini e con le modalità compatibili con le remunerazioni riconosciute ai soci che li hanno effettuati con le scadenze previste per il loro rimborso.

6. Le modalità di raccolta e di restituzione dei prestiti con destinazione generale sono disciplinate da un apposito

Regolamento, predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dall'assemblea. Le remunerazioni e le altre condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono determinate ed aggiornate dagli amministratori, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento sono demandate ad essi dal regolamento deliberato dall'assemblea; le modifiche al regolamento sono comunicate ai soci depositanti con le modalità stabilite dallo stesso regolamento. Il regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Società; il foglio illustrativo è consegnato a ciascun depositante all'atto dell'apertura del deposito, unitamente a copia del relativo contratto.

7. I prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici programmi o alla fruizione di specifici servizi sono disciplinati dal Regolamento che ne definisce le modalità, condizioni e termini di realizzazione o di fruizione.

8. Non costituiscono raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai soci assegnatari o fruitori di particolari servizi e prestazioni la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la società. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la società ed il socio.

TITOLO V RISTORNI

Art. 24 - Ristorni

L'assemblea che approva il bilancio può deliberare, su proposta del Consiglio di Amministrazione, l'erogazione del ristorno ai soci cooperatori, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente, dalle disposizioni del presente statuto e dal relativo apposito regolamento.

Il ristorno è ripartito tra i soci cooperatori proporzionalmente alla qualità e alla quantità degli scambi mutualistici, in conformità con i criteri stabiliti dall'apposito regolamento. In particolare, il regolamento definisce le modalità attraverso le quali la cooperativa individua i soci in favore dei quali eroga il ristorno, in relazione alla loro effettiva partecipazione ad un programma edilizio in corso.

Nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dal medesimo regolamento, i contratti di prenotazione (o gli atti di adesione al piano finanziario), concernenti un determinato programma edilizio, possono prevedere che, qualora la cooperativa consegua avanzi di gestione dal programma edilizio stesso, una quota parte di questi possa essere attribuita agli stessi soci a titolo di ristorno.

TITOLO VI PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

Art. 25 - Elementi costitutivi

Il patrimonio della cooperativa è costituito:

a. dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:

- 1)** da un numero illimitato di azioni dei soci cooperatori, ciascuna del valore di euro venticinque;
- 2)** dalle azioni dei soci finanziatori, ciascuna del valore di euro venticinque;
- 3)** dalle azioni di partecipazione cooperativa, ciascuna del valore di euro venticinque, destinate alla realizzazione di programmi pluriennali di sviluppo ed ammodernamento di cui all'articolo 20;

b. dalla riserva legale formata con gli utili di cui all'articolo 27 e con il valore delle azioni eventualmente non rimborsate ai soci finanziatori receduti od esclusi ed agli eredi dei soci deceduti;

c. dall'eventuale sovrapprezzo formato con le somme versate dai soci finanziatori ai sensi del precedente articolo 8;

d. dalla riserva straordinaria;

e. dalle riserve divisibili in favore dei soci finanziatori, formate ai sensi dell'articolo 19;

f. da ogni altro fondo di riserva costituito dall'assemblea e/o previsto per legge.

Per le obbligazioni sociali risponde soltanto la cooperativa con il suo patrimonio e, conseguentemente, i soci nel limite delle azioni sottoscritte.

Le riserve, salve quelle di cui alle precedenti lettere c) ed e), sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci cooperatori 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 ed alle condizioni previste dagli articoli 2447 e seguenti del codice civile.

Art. 26 - Caratteristiche delle azioni cooperative

Le azioni non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari, nè essere cedute senza l'autorizzazione

del consiglio di amministrazione.

Il socio che intenda trasferire le proprie azioni deve darne comunicazione al consiglio di amministrazione con lettera raccomandata. Salvo espressa autorizzazione del consiglio di amministrazione, la cessione può essere effettuata esclusivamente per l'intero pacchetto di azioni detenuto dal socio.

Il provvedimento del consiglio di amministrazione deve essere comunicato al socio entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, decorsi i quali il socio è libero di trasferire la propria partecipazione e la cooperativa deve iscrivere nel libro dei soci l'acquirente, a condizione che lo stesso abbia i requisiti previsti dagli articoli 5 e 5 bis.

In caso di diniego dell'autorizzazione, il consiglio di amministrazione deve motivare la relativa delibera e comunicarla entro sessanta giorni al socio interessato, il quale, entro i successivi sessanta giorni dalla comunicazione, può attivare le procedure arbitrali di cui all'articolo 42.

La cooperativa ha facoltà di non emettere le azioni ai sensi dell'articolo 2346, comma 1, del codice civile.

Art. 27 - Bilancio di esercizio

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

Alla fine di ogni esercizio sociale il consiglio di amministrazione provvede alla redazione del bilancio, da compiliarsi in conformità alle norme di legge.

Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 2364 c.c., certificate dal consiglio di amministrazione in sede di relazione sulla gestione.

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

- a) a riserva legale nella misura non inferiore a quella prevista dalla legge;
- b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31/1/1992 n. 59, nella misura del 3%;
- c) a rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
- d) ad eventuale ripartizione dei ristorni nel rispetto dei limiti e delle modalità previste dal precedente articolo 24;
- e) ad eventuale remunerazione del capitale sociale effettivamente versato in misura non superiore al limite stabilito dalla legge ai fini del riconoscimento dei requisiti mutualistici;
- f) ad eventuale remunerazione delle azioni dei soci finanziatori e delle azioni di partecipazione cooperativa nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal Titolo IV del presente statuto;
- g) la restante parte a riserva straordinaria ovvero ai fondi di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 25.

Gli utili debbono essere prevalentemente destinati a finalità mutualistiche, intendendo per tali l'incremento delle riserve di natura indivisibile, il contributo al Fondo mutualistico e l'erogazione del ristorno.

TITOLO VII ORGANO ASSEMBLEARE

Art. 28 - Assemblee

Le assemblee sono ordinarie e straordinarie.

Ove si verificassero i presupposti di legge di cui all'articolo 2540 del codice civile, le assemblee sono precedute dalle assemblee separate.

Art. 29 - Assemblea ordinaria

L'assemblea ordinaria:

- approva il bilancio;
- procede alla nomina delle cariche sociali, nel rispetto della eventuale riserva di nomina a favore dei possessori di strumenti finanziari di cui al Titolo IV e in ogni caso con modalità tali da consentire ai soci finanziatori la nomina in assemblea generale del numero di amministratori loro spettante conformemente all'articolo 18 e alla relativa delibera di emissione;
- nomina i sindaci e il presidente del collegio sindacale e provvede alla loro revoca;
- conferisce l'incarico, sentito il collegio sindacale, al soggetto al quale è demandata la revisione legale dei conti e provvede alla sua revoca;
- determina il compenso degli amministratori e dei sindaci, nonché il corrispettivo spettante al soggetto al quale è demandato il controllo contabile;

- delibera sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- delibera sull'eventuale domanda di ammissione proposta dall'aspirante socio ai sensi dell'articolo 6;
- delibera sull'eventuale erogazione del ristorno ai sensi dell'articolo 24 del presente statuto;
- approva i regolamenti interni, con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie;
- delibera sull'adesione ad un gruppo cooperativo paritetico;
- delibera sugli altri oggetti attribuiti alla sua competenza dalla legge e dal presente statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata:

- a) almeno una volta all'anno entro i centoventi giorni successivi dalla chiusura dell'esercizio sociale. Il termine è di centottanta giorni qualora la cooperativa sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero se lo richiedano particolari esigenze. Gli amministratori segnalano nella relazione al bilancio, prevista dall'art. 2428 C.C., le ragioni della dilazione;
- b) quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario;
- c) dal collegio sindacale nei casi previsti dall'art. 2406 del C.C.;
- d) dagli amministratori o, in loro vece, dai sindaci entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, qualora questa sia fatta per iscritto e con indicazione delle materie da trattare, di almeno il 10% dei soci aventi diritto al voto al momento 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.

Art. 30 - L'assemblea straordinaria

L'assemblea straordinaria delibera:

- 1) sulle modificazioni dello statuto;
- 2) sulla nomina, sostituzioni e poteri dei liquidatori;
- 3) su ogni altra materia attribuita dalla legge;
- 4) sull'emissione degli strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 22 del presente statuto.

Art. 31 - Modalità di convocazione

Il consiglio di amministrazione convoca le assemblee ordinarie e straordinarie mediante avviso contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data, l'ora della prima e della seconda convocazione, che deve essere fissata almeno 24 ore dopo la prima.

L'avviso deve essere portato a conoscenza dei soci mediante pubblicazione, almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima convocazione della prima assemblea separata, su un quotidiano a diffusione regionale (p.es. "Corriere dell'Umbria", "La Nazione") e/o sul sito internet della Cooperativa.

Il consiglio di amministrazione può, a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita nel secondo comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

Art. 32 - Costituzione dell'assemblea dei soci e validità delle deliberazioni

Hanno diritto di voto nell'Assemblea i soci iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi dalla data di convocazione, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i soci con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea, senza diritto di intervento e di voto.

Ogni socio ha un voto, qualunque sia il numero delle azioni possedute. Al socio persona giuridica possono essere attribuiti fino ad un massimo di cinque voti in relazione all'ammontare della partecipazione sottoscritta e/o al numero dei propri associati o soci.

L'assemblea ordinaria e straordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto; in seconda convocazione l'assemblea ordinaria e straordinaria delibera sugli oggetti che avrebbero dovuto essere trattati nella prima qualunque sia il numero dei soci presenti.

I soci intervenuti che riuniscano un terzo dei voti rappresentati nell'Assemblea, se dichiarano di non essere sufficientemente informati sugli oggetti posti in deliberazione, possono chiedere che l'Assemblea sia rinviata a non oltre cinque giorni; questo diritto non può esercitarsi che una sola volta per lo stesso oggetto.

L'assemblea ordinaria e straordinaria delibera a maggioranza assoluta dei voti presenti e rappresentati.

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

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, redatto senza ritardo e sottoscritto dal Presidente e dal segretario, che deve consentire, per ciascuna votazione ed anche per allegato, l'identificazione dei soci, astenuti o dissenzienti e nel quale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. In particolare, ciascun socio astenuto o dissenziente, su richiesta del Presidente, ha l'onere ai fini della eventuale impugnativa della delibera e quindi della identificazione della sua dichiarazione di voto, di compilare gli appositi allegati predisposti e messi a disposizione dalla cooperativa. Il verbale dell'Assemblea straordinaria è redatto da un notaio.

Art. 33 - Rappresentanza nell'assemblea dei soci

I soci cooperatori che, per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'assemblea, hanno la facoltà di farsi rappresentare, mediante delega scritta, soltanto da un altro socio avente diritto al voto, esclusi gli amministratori, i componenti dell'organo di controllo ed i dipendenti sia della cooperativa che di società da questa controllate. Ad ogni socio non possono essere conferite più di due deleghe.

I soci finanziatori possono conferire delega alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 2372 c.c.

Art. 34 - Assemblee separate

Ove si verificassero i presupposti di legge di cui all'articolo 2540 c.c., la cooperativa istituisce le assemblee separate.

Il consiglio di amministrazione convoca le assemblee separate nei modi e termini previsti per l'assemblea generale. Il termine di preavviso deve essere rispettato per la prima assemblea separata.

Allo scopo di facilitare la partecipazione dei soci e, conseguentemente, la convocazione e lo svolgimento delle assemblee separate, i soci della cooperativa sono raggruppati in Sezioni, in particolare avendo riguardo alle zone ove esistano sedi secondarie o unità locali. Tali sezioni potranno essere create anche in zone prive delle strutture suddette, quando per numero dei soci ed importanza di attività sia ritenuto opportuno per il funzionamento della cooperativa.

Ciascuna sezione non può essere formata con un numero inferiore a trecento soci. Qualora il numero di soci di una sezione si riduca al di sotto della soglia sopra stabilita, il consiglio di amministrazione provvede ad assegnare i soci alla sezione più vicina.

Tutte le norme previste per lo svolgimento dell'assemblea generale, ordinaria o straordinaria, si applicano alle assemblee separate.

Ogni assemblea separata delibera sulle materie che formano oggetto dell'assemblea generale e nomina i delegati all'assemblea generale, in conformità con i criteri stabiliti da apposito regolamento. In ogni caso, nell'assemblea generale deve essere assicurata la proporzionale rappresentanza delle minoranze espresse dalle assemblee separate.

Tutti i delegati debbono essere soci ed agiscono con vincolo di mandato.

Rimane fermo il diritto dei soci che abbiano partecipato all'assemblea separata di assistere all'assemblea generale.

TITOLO VIII

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 35 - Composizione del consiglio di amministrazione. Nomina e cessazione degli amministratori.

Il Consiglio di amministrazione è composto da un numero variabile di membri compreso fra un minimo di 3 ed un massimo di 15, eletti dall'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i soci iscritti da almeno tre mesi. Salvo quanto previsto per i soci finanziatori dall'articolo 18 del presente statuto, l'amministrazione della cooperativa può essere affidata anche a soggetti non soci, purché la maggioranza degli amministratori sia scelta tra i soci cooperatori ovvero tra le persone indicate dai soci cooperatori persone giuridiche.

Gli amministratori durano in carica per tre esercizi e possono rimanere in carica per i mandati consentiti dalla legge.

Salvo quanto previsto dall'articolo 2390 c.c., gli amministratori possono ricoprire incarichi negli organi di amministrazione di altre imprese a condizione che essi siano formalmente autorizzati da apposito atto deliberativo

del consiglio di amministrazione della cooperativa. La mancanza di tale atto deliberativo comporta la decadenza dall'ufficio di amministratore.

Art. 36 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta, nomina fra i propri componenti il Presidente della Cooperativa e il Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in caso di impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.

Il consiglio di amministrazione può affidare specifici incarichi a singoli amministratori o a un comitato esecutivo, delegando loro i necessari poteri e precisando i contenuti, i limiti e le modalità di esercizio della delega. Non possono essere delegati i poteri concernenti le materie indicate dall'articolo 2381, comma 4, c.c. nonché i poteri in materia di ammissione, di recesso ed esclusione dei soci. Il consiglio di amministrazione deve inoltre deliberare in forma collegiale nei casi in cui oggetto della decisione sia la remunerazione della prestazione mutualistica, il ristorno, il conferimento, la cessione o l'acquisto di azienda o di ramo d'azienda, la costituzione o assunzione di una partecipazione rilevante in altra società.

Gli amministratori o il comitato esecutivo cui siano stati affidati particolari incarichi riferiscono al consiglio di amministrazione e al collegio sindacale, periodicamente e in ogni caso almeno ogni centottanta giorni, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla cooperativa e dalle sue controllate.

Al Consigliere al quale siano affidati incarichi è riconosciuto il compenso e/o il rimborso spese nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare un Direttore generale, stabilendone i poteri e le facoltà; il Direttore così nominato può intervenire come osservatore alle riunioni del Consiglio di Amministrazione senza diritto di voto.

Art. 37 - Compiti del Consiglio di amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione provvede, in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Cooperativa, di cui ha l'esclusiva 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 di amministrazione, in particolare, oltre alle ulteriori attribuzioni previste dalla legge e da altre disposizioni del presente Statuto:

- a. assume i provvedimenti ad esso demandati dallo Statuto in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;
- b. propone all'Assemblea, contestualmente alla presentazione del bilancio di esercizio, il sovrapprezzo di cui all'articolo 2528, comma 2, del Codice civile;
- c. predisporre i Regolamenti statutari, che disciplinano i rapporti tra la Cooperativa ed i soci, ed i Regolamenti organizzativi, che disciplinano il funzionamento della Cooperativa, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- d. delibera l'acquisto o il rimborso delle azioni proprie nei limiti e alle condizioni di legge;
- e. relaziona, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico e sulla sussistenza del requisito della prevalenza mutualistica o sulle azioni che si intendono intraprendere per riacquistare il requisito stesso in caso di perdita temporanea ai sensi dell'articolo 2545-octies c.c. Nella medesima relazione il consiglio di amministrazione deve illustrare le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci;
- f. propone all'Assemblea dei Soci iniziative di mutualità e solidarietà da svolgere nel corso dell'esercizio.

Art. 38 - Convocazione del Consiglio di amministrazione e validità delle deliberazioni

Il Consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno e, comunque, almeno una volta ogni trimestre; deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno un terzo dei Consiglieri o dal Collegio sindacale.

Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica e le deliberazioni sono validamente adottate se riportano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti, 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 presenza alle riunioni possa avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione; in tal caso, con la stessa deliberazione deve essere

approvato il Regolamento dei lavori consiliari che ne disciplini le modalità di svolgimento e di verbalizzazione.

Art. 39 - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DELLA SOCIETA'

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

2. Al Presidente, in particolare, competono:

- a. la stipula dei contratti e degli atti di ogni genere autorizzati dal Consiglio di amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- b. la nomina, revoca e sostituzione di avvocati e procuratori nelle lite attive e passive riguardanti la Cooperativa presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale;
- c. 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;
- d. gli adempimenti previsti dall'articolo 2383, quarto comma, del Codice civile per la iscrizione nel Registro delle imprese dei Consiglieri e dall'articolo 2400, terzo comma, per la iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci.

Qualora il Presidente sia impossibilitato ad adempiere alle proprie funzioni, queste sono svolte dal Vice Presidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o impedimento del Presidente.

TITOLO IX

COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Art. 40 - Collegio sindacale

Ove si verificassero i presupposti di legge, la cooperativa procede alla nomina del collegio sindacale, composto da tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'assemblea.

La nomina di un membro effettivo e di un membro supplente è riservata ai sensi dell'articolo 2543 c.c. ai soci finanziatori. L'assemblea nomina il presidente del collegio stesso.

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

Il collegio sindacale deve vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla cooperativa e sul suo concreto funzionamento.

A tal fine, i sindaci possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, avendo inoltre la facoltà di chiedere agli amministratori notizie, anche con riferimento a società controllate, sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari. Possono scambiare informazioni con i corrispondenti organi delle società controllate in merito ai sistemi di amministrazione e controllo ed all'andamento generale dell'attività sociale.

Nell'espletamento di specifiche operazioni di ispezione e di controllo, i sindaci - sotto la propria responsabilità ed a proprie spese - possono avvalersi di propri dipendenti ed ausiliari, i quali tuttavia non debbono trovarsi in una delle condizioni di ineleggibilità e decadenza previste dall'art. 2399, c.c..

L'organo amministrativo può, tuttavia, rifiutare agli ausiliari e ai dipendenti dei sindaci l'accesso a informazioni riservate.

I sindaci relazionano, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico e sulla sussistenza del requisito della prevalenza mutualistica.

La revisione legale dei conti potrà essere svolta dal Collegio Sindacale, da un Revisore contabile o da una società di revisione all'uopo nominati.

TITOLO X

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 41 – Scioglimento anticipato e devoluzione del patrimonio

Lo scioglimento anticipato della Cooperativa, quando ne ricorrano i presupposti di cui all'articolo 2545–duodecies del Codice Civile, è deliberato dall'Assemblea straordinaria, la quale, con le maggioranze previste per le modificazioni dello Statuto, decide:

a. il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
b. la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della Cooperativa;
c. i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione di singoli beni o diritti o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo.

Il patrimonio sociale risultante dalla liquidazione sarà devoluto nel seguente ordine:

a) rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai soci ed eventualmente rivalutato ai sensi del precedente articolo 278, lettera c), ovvero attraverso l'erogazione del ristorno o l'imputazione di riserve divisibili;
b) all'assegnazione ai soci di ulteriori importi il cui valore sia pari alla quota parte delle riserve divisibili agli stessi spettante;
c) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito dalla Lega nazionale delle Cooperative e Mutue, ai sensi dell'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

TITOLO XI CONTROVERSIE

Art. 42 - Clausola arbitrale

Tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali, comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci, da o contro la società, ivi comprese quelle relative ai rapporti con gli organi sociali, dovranno essere oggetto di un tentativo preliminare di conciliazione, secondo il regolamento del servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Perugia, con gli effetti previsti dagli artt. 38 e seguenti del D.Lgs. n. 5/2003.

Ogni controversia non risolta tramite la conciliazione, come prevista nella presente clausola, entro sessanta giorni dalla comunicazione della domanda, o nel diverso periodo che le parti concordino per iscritto, sarà risolta mediante arbitrato rituale secondo diritto in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Perugia, che provvederà alla nomina degli arbitri. Le parti si impegnano a ricorrere alla conciliazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale o arbitrale.

Il procedimento di conciliazione dovrà svolgersi entro sessanta giorni dalla comunicazione della domanda o nel diverso periodo che le parti concordino per iscritto.

TITOLO XII DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Art. 43 - Regolamenti

Per meglio disciplinare il funzionamento interno, e soprattutto per disciplinare i rapporti tra la Cooperativa 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 con le maggioranze previste per l'assemblea straordinaria.

I criteri e le modalità di nomina del consiglio di amministrazione e dell'organo di controllo, di attribuzione di deleghe e responsabilità ad amministratori esecutivi, ad eventuali amministratori che non siano espressione dei soci cooperatori o a comitati esecutivi, nonché lo svolgimento dei rapporti tra il consiglio di amministrazione e gli amministratori esecutivi e la Direzione aziendale, sono definiti da apposito regolamento. Con il medesimo regolamento sono stabilite le norme concernenti la frequenza delle riunioni del consiglio di amministrazione e il funzionamento dei comitati esecutivi.

Firmato: Paolo Bocci

" *Giuseppe Brunelli Notaio*