

ALLEGATO "A" AL N. 25370 DI RACCOLTA

STATUTO

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1 (Costituzione e denominazione)

E' costituita con sede nel comune di Ravenna la Società cooperativa edilizia denominata "SNOOPY CASA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA".

La Cooperativa potrà istituire, con delibera dell'Organo amministrativo, sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze anche altrove.

Art. 2 (Durata)

La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2180 e potrà essere prorogata con delibera dell'Assemblea straordinaria, salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti.

TITOLO II

SCOPO - OGGETTO

Art. 3 (Scopo mutualistico)

La Cooperativa è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata ed ha per scopo quello di:

- a) costruire ed assegnare ai soci immobili da adibirsi ad uso abitativo o da adibirsi ad uso anche diverso da quello di abitazione, alle condizioni migliori rispetto a quelle di mercato, in proprietà, in locazione o in godimento a termine e/o permanente, anche con patto di futura cessione;

Gli immobili suddetti vengono assegnati ai soci secondo apposito regolamento approvato dall'assemblea dei soci.

- b) fornire servizi ai propri soci.

Nella costituzione e nell'esecuzione dei rapporti mutualistici, gli Amministratori devono rispettare il principio di parità di trattamento nei confronti dei soci. In funzione della quantità e della qualità dei rapporti mutualistici, la parità di trattamento deve essere rispettata anche nella ripartizione dei ristorni.

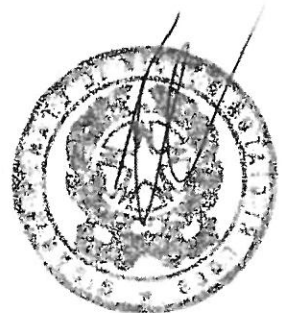
La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi.

La Cooperativa aderisce alla Confederazione Cooperative Italiane.

Art. 4 (Oggetto sociale)

Considerato lo scopo mutualistico della Società, così come definite all'articolo precedente, nonché i requisiti e gli interessi dei soci come più oltre determinati, la Cooperativa ha come oggetto la realizzazione di immobili in ogni sua forma, nell'ambito sia dell'edilizia convenzionata che non convenzionata, volta a consentire ai soci di acquisire o godere in qualunque forma unità immobiliari di ogni genere ad un costo vantaggioso rispetto a quello di mercato. A tale scopo l'attività della cooperativa avrà ad oggetto:

- acquisire terreni, sia in proprietà, sia in diritto di



superficie, per costruirvi fabbricati residenziali anche eventualmente integrati da unità immobiliari con altre destinazioni d'uso;

- l'acquisizione, la costruzione, la ricostruzione e la ristrutturazione di immobili da adibirsi ad uso abitativo o da adibirsi ad uso diverso da quello di abitazione, da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura cessione, fatta salva la possibilità, in caso di necessità ed in via eccezionale e sempre per raggiungere l'oggetto sociale, assegnare ai propri soci, in luogo della costruzione già ultimata, il terreno acquistato per la costruzione o parte di esso o la casa in corso di costruzione;
- costruire programmi integrati di settore o complessi organici di insediamento, anche comprendenti a titolo esemplificativo: servizi sociali, asili nido, scuole, centri civici e commerciali, verde attrezzato, luoghi destinati ad attività culturali, ricreative e sportive;
- la costruzione, su aree pubbliche o private, la ricostruzione e la ristrutturazione di box singoli e multipli, anche interrati, e di spazi da adibire a parcheggi, da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura cessione;
- l'acquisizione, diretta o indiretta, anche in diritto di superficie o a mezzo permuta, di ogni tipologia di bene immobile, per la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione, il completamento e la gestione di case di abitazione e porzioni immobiliari anche con altra destinazione, da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura cessione;
- la costruzione, specialmente ai piani terreno, seminterrato o interrato di locali destinati ad uso diverso, da assegnare anche a non soci, qualora non ostino divieti di legge;
- aderire a consorzi di edificazione di immobili al fine di consentire ai propri soci d'acquisire direttamente dai consorzi stessi le unità immobiliari in oggetto, anche per il tramite di appositi rapporti contrattuali;
- aderire a consorzi, società cooperative o di capitali che hanno lo scopo di amministrare, condurre, gestire immobili, nonché promuovere e fornire servizi e sostenere attività utili o necessarie allo svolgimento dell'attività dei soci o di terzi;
- fornire agli associati tutti i servizi tecnici e amministrativi ivi compresa la Progettazione e la Direzione Lavori necessari per la realizzazione dei programmi edilizi promossi e/o comunque utili alle attività dei propri soci;
- prestare servizi per la casa, quali servizi di amministrazione condominiale, manutenzioni, amministrare, condurre, gestire immobili, nonché promuovere e fornire servizi e sostenere attività utili o necessarie allo svolgimento dell'attività dei soci o di terzi.

La società può promuovere e realizzare qualsiasi operazione di ordine finanziario, immobiliare e mobiliare, utile o necessaria al raggiungimento degli scopi sociali; può ricercare ogni forma di finanziamento disponibile, da privati, enti pubblici, Stato e Regioni, etc. nonché avvalersi di tutte le agevolazioni e disposizioni in materia di edilizia economica e popolare, e convenzionata, ivi comprese quelle previste dalla legge n. 865/1971, n. 1165/1938 e 457/1978 e dai bandi regionali e nazionali per il finanziamento delle costruzioni in base a tali leggi e successive modificazioni delle stesse.

La società può prestare garanzie a favore dei soci, per il conseguimento, da parte di questi ultimi, di finanziamenti diretti alla realizzazione delle costruzioni; può inoltre procedere alla stipulazione di accordi, convenzioni e qualsiasi altro atto che sarà ritenuto utile o necessario, anche con consorzi, altre cooperative e imprese, al fine di favorire l'acquisizione da parte dei soci della abitazione; può compiere in generale tutte le operazioni commerciali, immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dagli amministratori per il conseguimento dell'oggetto sociale con esclusione di attività finanziarie nei confronti del pubblico. Nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti norme di legge, la Cooperativa potrà svolgere qualunque altra attività connessa o affine alle attività sopraelencate, nonché potrà compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni di natura immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria necessarie od utili allo svolgimento delle attività sociali o comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti alle medesime compresa l'istituzione, costruzione, acquisto di magazzini, attrezzature ed impianti atti al raggiungimento degli scopi sociali.

Potrà, inoltre, emettere strumenti finanziari ed assumere partecipazioni in altre imprese a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato, specie se svolgono attività analoghe e comunque accessorie all'attività sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgere attività di assunzione di partecipazioni riservata dalla legge a cooperative in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate e/o iscritte in appositi albi o elenchi.

Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a compiere le operazioni di cui all'articolo 2529 del codice civile alle condizioni e nei limiti ivi previsti.

La Cooperativa, inoltre, per stimolare e favorire lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci, potrà istituire una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento approvato dall'Assemblea, per la raccolta di prestiti limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini del raggiungimento dell'oggetto sociale. È in ogni caso esclusa ogni attività di raccolta di risparmio tra il



pubblico.

TITOLO III SOCI COOPERATORI

Art. 5 (Soci cooperatori)

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

Possono assumere la qualifica di soci cooperatori coloro che siano in grado di contribuire al raggiungimento degli scopi sociali e che abbiano esigenza di ottenere immobili da adibirsi ad uso abitativo o da adibirsi ad uso diverso da abitazione, in proprietà, ovvero in locazione, godimento anche con patto di futura cessione.

Non possono in nessun caso essere soci gli interdetti, gli inabilitati, i falliti non riabilitati, nonché coloro che esercitino in proprio imprese in concorrenza con quella della Cooperativa.

Art. 6 (Domanda di ammissione)

Chi intende essere ammesso come socio dovrà presentare all'Organo amministrativo domanda scritta che dovrà contenere, se trattasi di persona fisica:

- a) l'indicazione del nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita, codice fiscale, nonché indirizzo di posta elettronica e numero di fax;
- b) l'ammontare del capitale che propone di sottoscrivere, che non dovrà comunque essere inferiore, né superiore, ai limiti di legge;
- c) la dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente il presente statuto, i regolamenti sociali e di attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
- d) la espressa e separata dichiarazione di accettazione della clausola arbitrale contenuta negli artt. 33 e 34 del presente statuto;

Se trattasi di società, associazioni od enti, oltre a quanto previsto nei precedenti punti b), c), e d) relativi alle persone fisiche, la domanda di ammissione dovrà contenere le seguenti informazioni:

- e) la ragione sociale o la denominazione, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, nonché l'indirizzo di posta elettronica;
- f) la delibera dell'organo sociale che ha autorizzato la domanda;
- g) la qualifica della persona che sottoscrive la domanda.

L'Organo amministrativo, accertata l'esistenza dei requisiti di cui al precedente art. 5, delibera sulla domanda secondo criteri non discriminatori, coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta.

La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata, a cura dell'Organo amministrativo, sul libro dei soci.

L'Organo amministrativo deve, entro 60 giorni, motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati.

Qualora la domanda di ammissione non sia accolta dall'Organo amministrativo, chi l'ha proposta può, entro il termine di decadenza di 60 giorni dalla comunicazione del diniego, chiedere che sull'istanza si pronunci l'Assemblea, la quale delibera sulle domande non accolte, se non appositamente convocata, in occasione della successiva convocazione.

L'Organo amministrativo, nella relazione al bilancio, o nella nota integrativa allo stesso, illustra le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Il numero di iscrizione nel registro dei soci determina di norma l'ordine di precedenza per la scelta dell'assegnazione dei singoli immobili, tuttavia la cooperativa può determinare criteri di precedenza diversi con apposito regolamento; la cooperativa può altresì concordare particolari graduatorie, in accordi con enti pubblici e privati, nel caso in cui tali enti concedano particolari agevolazioni per l'acquisizione o per la realizzazione di immobili da assegnare o concedano comunque specifici contributi e agevolazioni per la realizzazione di determinate iniziative o attività a favore dei soci.

Art. 7 (Obblighi dei soci)

Fermi restando gli altri obblighi nascenti dalla legge e dallo statuto, i soci sono obbligati:

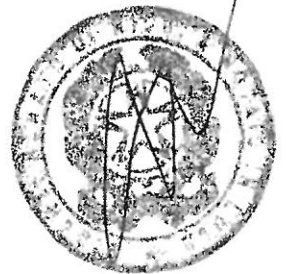
a) al versamento, con le modalità e nei termini fissati dall'Organo amministrativo:

- del capitale sottoscritto;
- della eventuale tassa di ammissione, 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 dell'Organo amministrativo;

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

Ai soci potrà inoltre essere richiesto:

- il versamento di una quota associativa annua nella misura stabilita dall'Organo amministrativo;
- il versamento delle quote di anticipo sul prezzo delle unità immobiliari realizzande e/o in corso di realizzazione, nella misura e nei termini fissati dall'Organo amministrativo;
- il versamento di cauzioni, fissate dall'Organo Amministrativo, relative agli alloggi assegnati in godimento;
- l'osservanza del piano finanziario relativo all'intervento edilizio cui il socio partecipa e di eseguire i versamenti in c/rata o c/finanziamento unità immobiliare con le modalità stabilite dall'Organo amministrativo, di rimborsare alla cooperativa le rate di mutuo in conto capitale e/o interessi che matureranno sulle unità immobiliari prenotate fino al frazionamento nonché di rimborsare alla cooperativa somme comunque dovute quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: versamenti a titolo di rimborso delle spese di gestione, somme anticipate per suo conto a qualsiasi titolo



purché giustificate;

- a non apporre modificazioni o varianti agli stabili e pertinenze, né imporre oneri o servitù prima del rogito senza il preventivo consenso scritto dell'Organo amministrativo.

Per tutti i rapporti con la Cooperativa il domicilio dei soci è quello risultante dal libro soci. La variazione del domicilio del socio ha effetto dalla ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con lettera raccomandata alla Cooperativa.

Il socio è tenuto a comunicare qualsiasi altra variazione relativa alle informazioni comunicate in sede di domanda di ammissione o successivamente. Le suddette variazioni hanno effetto dal momento della loro comunicazione alla Cooperativa.

Art. 8 (Perdita della qualità di socio)

La qualità di socio si perde:

- per recesso, esclusione, fallimento o per causa di morte, se il socio è persona fisica;

- per recesso. Esclusione, fallimento, scioglimento, liquidazione, se il socio è diverso da persona fisica.

Art. 9 (Recesso del socio)

Oltre che nei casi previsti dalla legge (art. 2437 c.c.), può recedere il socio:

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

b) che non sia più in grado di partecipare all'attività volta al raggiungimento degli scopi sociali.

Il recesso non può essere parziale.

In nessun caso è ammesso il recesso prima che siano stati assolti gli impegni di qualsiasi tipo e natura assunti con la Cooperativa e comunque prima che siano stati assolti tutti gli obblighi che la stessa Società ha assunto nei confronti di terzi per conto del socio che intende recedere.

La dichiarazione di recesso deve essere comunicata mediante raccomandata con avviso di ricevimento alla Cooperativa. L'Organo amministrativo deve esaminarla entro 60 giorni dalla ricezione e trasmettere non oltre i seguenti 10 giorni la relativa comunicazione al socio mediante raccomandata con avviso di ricevimento; in caso di diniego il socio,

entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, può proporre opposizione innanzi al Collegio Arbitrale.

Il recesso ha effetto sia per quanto attiene il rapporto sociale che per quello mutualistico, dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.

Nel caso di recesso anteriore al conseguimento della proprietà dell'alloggio, il socio avrà diritto al rimborso delle somme fino a quel momento versate per l'acquisizione dell'immobile secondo le modalità ed i termini previsti dal successivo art. 13.

Art. 10 (Esclusione)

L'esclusione può essere deliberata dall'Organo amministrativo, oltre che nei casi previsti dalla legge, nei confronti del socio:

a) che non sia più in grado di concorrere al raggiungimento

- degli scopi sociali, oppure che abbia perduto i requisiti richiesti per l'ammissione;
- b) che risulti gravemente inadempiente per le obbligazioni che derivano dalla legge, dallo statuto, dai regolamenti approvati dall'Assemblea dei soci o che ineriscano il rapporto mutualistico, nonché dalle delibere adottate dagli organi sociali;
- c) che non osservi il presente statuto, i regolamenti sociali, le deliberazioni adottate dagli organi sociali, salva la facoltà dell'Organo amministrativo di accordare al socio un termine non superiore a 60 giorni per adeguarsi;
- d) che, previa intimazione da parte dell'Organo amministrativo, non adempia entro 30 giorni, al versamento del valore della quota sottoscritta o ai pagamenti di somme dovute alla Società a qualsiasi titolo, ivi compreso il versamento della quota associativa annua prevista dall'art. 7 del presente statuto;
- e) che svolga o tenti di svolgere attività in concorrenza con la Cooperativa;
- f) che in qualunque modo arrechino un danno materiale o morale alla Società o fomentino in seno ad essa dissidi o disordini;
- g) che dichiari alla Cooperativa il falso nella documentazione richiesta al fine dei requisiti, per l'assegnazione dell'alloggio e dei godimenti delle agevolazioni di legge.

L'esclusione è comunicata al socio mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione al Collegio arbitrale ai sensi degli artt. 33 e 34, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione.

Lo scioglimento del rapporto sociale determina anche la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti.

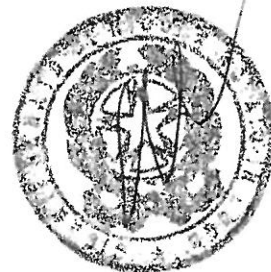
L'esclusione diventa operante dalla ricezione da parte del socio del provvedimento di esclusione.

Nel caso di esclusione anteriore al conseguimento della proprietà dell'alloggio, il socio avrà diritto al rimborso delle somme fino a quel momento versate per l'acquisizione dell'immobile secondo le modalità previste dal successivo art. 13.

Art. 11 (Rimborso delle quote)

I soci receduti od esclusi hanno diritto al rimborso esclusivamente delle quote interamente liberate, eventualmente rivalutate. La liquidazione della partecipazione sociale, eventualmente ridotta in proporzione alle perdite imputabili al capitale e detratte le somme ancora dovute dal socio, comprende il valore nominale della quota e il rimborso del sovrapprezzo, ove versato, qualora sussista nel patrimonio della Cooperativa.

Il rimborso della quota avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio in cui si sono verificati il recesso, o l'esclusione del socio.



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

Art. 12 (Morte del socio)

In caso di morte del socio cooperatore anteriore al conseguimento della proprietà dell'alloggio, i suoi eredi o legatari possono, se provvisti dei requisiti per l'ammissione nella società, chiedere di subentrare nella relativa partecipazione sociale.

A tal fine, i suddetti eredi o legatari devono presentare all'Organo amministrativo:

a) la richiesta di continuazione del rapporto sociale, avente il medesimo contenuto prescritto dal presente statuto per la domanda di ammissione;

b) il certificato di morte, copia della denuncia di successione o una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante la qualità di erede, o di legatario delle partecipazioni.

In caso di accoglimento della richiesta, l'Organo amministrativo autorizza il subentro dell'erede o legatario nella medesima posizione del socio defunto, anche agli effetti del rapporto mutualistico ivi compresa la conservazione della medesima anzianità di iscrizione.

Qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della cooperativa, il subentro di cui sopra è subordinato alla preventiva estinzione di tali obbligazioni, per capitale, interessi ed eventuali spese, da parte dell'erede o del legatario.

La richiesta di subentro deve essere presentata entro 180 giorni dalla morte; trascorso inutilmente tale termine, la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto, con contestuale estinzione dei rapporti mutualistici eventualmente pendenti, applicandosi quanto previsto dal successivo art. 13.

In caso di pluralità di eredi o legatari subentra nella posizione del socio defunto l'erede o legatario che, in possesso dei requisiti, presenti alla cooperativa rinuncia da parte di tutti gli altri al subentro stesso. In difetto di tale accordo la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente pendenti

Art. 13 (Termini di decadenza, limitazioni al rimborso, responsabilità dei soci cessati)

La Cooperativa non è tenuta al rimborso delle quote in favore dei soci receduti od esclusi o degli eredi del socio deceduto, ove questo non sia stato richiesto entro i 5 anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

Il valore delle quote per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto sarà devoluto, con deliberazione dell'Organo amministrativo, alla riserva legale. I soci esclusi per i motivi indicati nell'art. 10, lettere

b), c), d), e), f) ed g), dovranno provvedere al risarcimento dei danni e al pagamento dell'eventuale penale, ove determinata dal regolamento.

La Cooperativa può compensare con il debito derivante dal rimborso delle quote, del sovrapprezzo, o del pagamento della prestazione mutualistica e del rimborso dei prestiti, il credito derivante da penali, ove previste da apposito regolamento, da risarcimento danni e da prestazioni mutualistiche fornite anche fuori dai limiti di cui all'art. 1243 del codice civile.

In caso di recesso ed esclusione il rimborso delle somme versate dal socio per l'acquisizione dell'immobile avrà luogo all'atto del subentro di altro socio nella prenotazione/assegnazione dell'immobile medesimo.

Nel caso siano state realizzate, su richiesta del socio receduto o escluso, modifiche o migliorie all'immobile stesso, le spese, dirette e indirette, sopportate per tale operazione, permarranno a carico dello stesso, potendo egli pretendere dalla cooperativa, soltanto la restituzione di quanto alla stessa versato per la realizzazione del progetto originario del capitolato.

Il socio che cessa di far parte della Società risponde verso questa, per il pagamento dei conferimenti non versati, per un anno dal giorno in cui il recesso o la esclusione hanno avuto effetto.

Se entro un anno dallo scioglimento del rapporto associativo si manifesta l'insolvenza della Società, il socio uscente è obbligato verso questa nei limiti di quanto ricevuto.

Nello stesso modo e per lo stesso termine sono responsabili verso la Società gli eredi del socio defunto.

TITOLO IV

STRUMENTI FINANZIARI

Art. 14 (Strumenti finanziari)

La cooperativa può emettere, ai sensi dell'articolo 2526 c.c., strumenti finanziari partecipativi e non partecipativi secondo le norme di legge, da offrire in sottoscrizione ai soci o a terzi.

TITOLO V

PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

Art. 15 (Elementi costitutivi)

Il patrimonio della Cooperativa è costituito:

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

- dai conferimenti effettuati dai soci cooperatori, rappresentati da quote ciascuna di valore non inferiore né superiore ai limiti di legge;
- dai conferimenti effettuati dai possessori di strumenti finanziari;

b) dalla riserva legale indivisibile formata con gli utili di cui all'art. 17 e con il valore delle quote eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi ed agli eredi di soci deceduti;

c) dall'eventuale sovrapprezzo delle quote formato con le



somme versate dai soci ai sensi del precedente art. 7;

d) dalla riserva straordinaria;

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

Le riserve indivisibili per disposizione di legge o per statuto non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita sociale né all'atto dello scioglimento della Società.

Le somme versate alla società a qualsiasi titolo sono improduttive di interessi.

La Società ha facoltà di non emettere i titoli di cui alla presente lettera a) ai sensi dell'art. 2346 del codice civile.

Art. 16 (Vincoli sulle quote e loro alienazione)

Le quote non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari, né essere cedute con effetto verso la Società.

Spetta al socio quanto previsto dal 6° comma dell'art. 2530 c.c..

Art. 17 (Bilancio di esercizio)

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

Alla fine di ogni esercizio sociale l'Organo amministrativo provvede alla redazione del progetto di bilancio.

Il progetto di bilancio deve essere presentato all'Assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 giorni qualora venga redatto il bilancio consolidato, oppure lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società, segnalate dall'Organo amministrativo nella relazione sulla gestione o, in assenza di questa, nella nota integrativa al bilancio.

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

a) a riserva legale indivisibile nella misura non inferiore a quella stabilita dalla legge;

b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31.01.92 n. 59, nella misura prevista dalla legge medesima;

c) a remunerazione del capitale dei possessori di strumenti finanziari partecipativi nella misura determinata dalla delibera di emissione, fermi in ogni caso i limiti imposti dalla legge per il mantenimento della qualifica a mutualità prevalente;

d) ad eventuale rivalutazione del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31.01.92 n. 59;

e) ad eventuali dividendi in misura non superiore al limite stabilito dal codice civile per le cooperative a mutualità prevalente.

L'Assemblea può, in ogni caso, destinare gli utili, ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge, alla costituzione di riserve indivisibili.

L'Assemblea può sempre deliberare la distribuzione di utili ai soli possessori di strumenti finanziari che non siano

anche soci cooperatori nella misura massima prevista per le cooperative a mutualità prevalente.

Art. 18 (Vantaggio mutualistico)

Il vantaggio mutualistico è ordinariamente insito nel minor prezzo rispetto a quello di mercato. Eventuali ristorni ai soci potranno essere corrisposti in ragione della quantità e qualità degli scambi mutualistici.

**TITOLO VI
ORGANI SOCIALI**

Art. 19 (Organi sociali)

Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei soci;
- b) il Consiglio di amministrazione;
- c) il Collegio dei sindaci, se nominato.

Art. 20 (Convocazione dell'Assemblea)

L'Assemblea viene convocata, dal Consiglio di Amministrazione, con avviso contenente l'ordine del giorno, il luogo (nella sede sociale o altrove purché in Italia), la data e l'ora della prima e della seconda convocazione, che deve essere fissata in un giorno diverso da quello della prima, comunicato ai soci almeno otto giorni prima dell'assemblea, con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento, quali lettera raccomandata A.R. o a mano controfirmata per ricevuta, fax o posta elettronica, espressamente comunicati dai soci e risultanti dal libro soci. In alternativa, a discrezione dell'Organo Amministrativo, la loro convocazione può effettuarsi mediante pubblicazione o sul quotidiano "Il Resto del Carlino" o sul quotidiano "Corriere di Romagna" o mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, almeno 15 giorni prima dell'adunanza.

L'Assemblea ha luogo almeno una volta all'anno nei tempi indicati all'articolo 17.

L'Assemblea inoltre può essere convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni volta esso ne ravvisi la necessità e deve essere convocata senza ritardo, qualora ne sia fatta richiesta scritta dal Collegio dei Sindaci o da tanti soci che rappresentino almeno un decimo dei voti spettanti a tutti i soci.

In assenza delle prescritte formalità per la convocazione, l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto di voto e la maggioranza degli Amministratori e dei Sindaci Effettivi, se nominati. Tuttavia ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Art. 21 (Funzioni dell'Assemblea)

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

L'Assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio e destina gli utili;
- 2) procede alla nomina e revoca dell'Organo amministrativo;
- 3) procede alla eventuale nomina dei Sindaci, del Presidente del Collegio sindacale e, ove richiesto, del soggetto



deputato alla revisione legale dei conti, secondo le modalità previste dalla legge;

4) determina la misura dei compensi da corrispondere agli Amministratori, ai Sindaci e al soggetto deputato alla revisione legale dei conti;

5) delibera sull'eventuale erogazione del rimborso ai sensi dell'articolo 18 del presente statuto;

6) approva gli eventuali regolamenti interni;

7) delibera sulla responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci.

8) delibera su tutti gli altri oggetti riservati alla sua competenza dalla legge e dal presente statuto.

Sono riservate all'Assemblea straordinaria:

1) le deliberazioni sulle modifiche dello Statuto e sullo scioglimento della Cooperativa;

2) la nomina dei liquidatori e la determinazione dei relativi poteri;

3) le altre materie indicate dalla legge.

Art. 22 (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.

L'Assemblea delibera a maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti o rappresentati, su tutti gli oggetti posti all'ordine del giorno.

Art. 23 (Voto ed intervento)

Ai sensi dell'articolo 2538 del codice civile, nelle Assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci da almeno 90 giorni e che non siano in mora nei versamenti delle quote sottoscritte.

Ciascun socio cooperatore, sia persona fisica che giuridica, ha un solo voto, qualunque sia l'ammontare della sua partecipazione.

Per i possessori di strumenti finanziari si applica quanto previsto nella delibera di emissione.

L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che:

a) sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di

verbalizzazione;

c) sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

d) vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di Assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della Cooperativa, nei quali gli intervenuti possano affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

I soci 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, appartenente alla medesima categoria di socio cooperatore o finanziatore, e che non sia Amministratore, sindaco o dipendente della Cooperativa.

Ciascun socio non può rappresentare più di 1 socio.

La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco.

I soci persone giuridiche sono rappresentati in Assemblea dal loro legale rappresentante oppure da altro soggetto dai medesimi designato.

Per le votazioni si procederà normalmente col sistema dell'alzata di mano, o con altro metodo deliberato dall'Assemblea, legalmente consentito.

Le elezioni delle cariche sociali avverranno, a maggioranza relativa, per alzata di mano, per acclamazione o con altro sistema legalmente deliberato dall'Assemblea.

Art. 24 (Presidenza dell'Assemblea)

L'Assemblea è presieduta dal presidente dell'Organo amministrativo ed in sua assenza dal vice presidente, 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.

Funzioni, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

Art. 25 (Consiglio di amministrazione)

Il Consiglio di Amministrazione è composto di un numero di Consiglieri variabile da 3 a 9 eletti dall'Assemblea, che ne determina, di volta in volta, il numero.

Il Consiglio di Amministrazione elegge nel suo seno il presidente ed il vicepresidente.

L'amministrazione della cooperativa può essere affidata anche a soggetti non soci, purché la maggioranza degli Amministratori sia scelta tra i soci cooperatori, oppure tra le persone indicate dai soci cooperatori persone giuridiche.

Gli Amministratori non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo



esercizio della loro carica.

Gli Amministratori sono rieleggibili.

Art. 26 (Compiti del Consiglio di Amministrazione)

Gli Amministratori sono investiti dei più ampi poteri per la gestione della Società, esclusi solo quelli riservati all'Assemblea dalla legge e dallo statuto.

L'Organo amministrativo può delegare parte delle proprie attribuzioni, ad eccezione delle materie previste dall'art. 2381 del codice civile, nonché di quanto previsto dall'articolo 2544 del codice civile 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.

Perlomeno ogni 180 giorni gli organi delegati devono riferire all'Organo amministrativo e al Collegio sindacale, se nominato, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, in termini di dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Cooperativa e dalle sue controllate.

Art. 27 (Convocazioni e delibere del Consiglio di Amministrazione)

L'Organo amministrativo 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 degli Amministratori.

La convocazione è fatta dal Presidente a mezzo lettera, fax, e-mail o sms da spedirsi non meno di 5 giorni prima dell'adunanza e, nei casi urgenti, a mezzo telegramma, in modo che gli Amministratori ed i Sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.

Nel caso di inerzia o impossibilità del Presidente, la convocazione può essere fatta anche dal Vicepresidente e nel caso di sua impossibilità o inerzia dall'Amministratore in carica più anziano.

Le adunanze dell'Organo amministrativo 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. 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;
- 2) che sia effettivamente possibile al Presidente della riunione 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 partecipare alla

discussione, intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, e di partecipare alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché, quando necessario, di visionare, ricevere e trasmettere documenti.

Sussistendo queste condizioni, la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente e dove deve pure trovarsi il Segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

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

Ogni Amministratore deve dare notizia agli altri Amministratori ed al Collegio Sindacale, se nominato, di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della Società, precisandone la natura, i termini, l'origine, e la portata; se si tratta di Amministratore Delegato deve altresì astenersi dal compiere l'operazione, investendo della stessa il Consiglio di Amministrazione.

Art. 28 (Integrazione del Consiglio di Amministrazione)

In caso di mancanza sopravvenuta di uno o più Amministratori, gli altri provvedono a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del codice civile non ricorrendo tuttavia la necessità di approvazione da parte del Collegio Sindacale qualora quest'ultimo non sia nominato, purché la maggioranza resti costituita da Amministratori nominati dall'assemblea.

Se viene meno la maggioranza degli Amministratori, decade l'intero Consiglio di Amministrazione e l'Assemblea che dovrà provvedere alla nomina del nuovo Consiglio è convocata d'urgenza dagli Amministratori rimasti in carica.

In caso di mancanza sopravvenuta di tutti gli Amministratori, l'Assemblea deve essere convocata d'urgenza dal Collegio sindacale, se nominato, il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

In caso di mancanza del Collegio sindacale, il Consiglio di Amministrazione è tenuto a convocare l'Assemblea e rimane in carica fino alla sua sostituzione.

Art. 29 (Compensi agli Amministratori)

Spetta all'Assemblea determinare i compensi dovuti agli Amministratori e ai membri del Comitato esecutivo, se nominato.

Spetta all'Organo amministrativo, sentito il parere del Collegio sindacale, se nominato, determinare la remunerazione dovuta ai singoli Amministratori investiti di particolari cariche.

Art. 30 (Rappresentanza)

Il presidente dell'Organo amministrativo ha la rappresentanza della Cooperativa di fronte ai terzi e in giudizio.

La rappresentanza della Cooperativa spetta, nei limiti delle deleghe conferite, anche agli Amministratori delegati, se nominati.

L'Organo amministrativo può nominare Direttori generali,



Institori e Procuratori speciali.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutti i poteri a lui attribuiti spettano al Vice presidente, la cui firma costituisce piena prova dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti delle deleghe allo stesso conferite, potrà conferire speciali procure, per singoli atti o categorie di atti, ad altri Amministratori oppure ad estranei, con l'osservanza delle norme legislative vigenti al riguardo.

Art. 31 (Collegio sindacale)

Il Collegio sindacale, se obbligatorio per legge o se comunque nominato dall'Assemblea, si compone di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'Assemblea tra i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

Il Presidente del Collegio sindacale è nominato dall'Assemblea.

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.

Al Collegio Sindacale può essere attribuito dall'Assemblea anche l'incarico di revisione legale dei conti; in tal caso esso deve essere integralmente composto di revisori legali iscritti nell'apposito registro.

Art. 32 (Revisione legale dei conti)

La revisione legale dei conti, se non è attribuita al Collegio Sindacale, ai sensi dell'articolo precedente, è esercitata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro.

L'Assemblea determina il compenso spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico pari a tre esercizi.

TITOLO VII CONTROVERSIE

Art. 33 (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. 34, salvo che non 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 promosse da Amministratori, Liquidatori o Sindaci, o nei loro confronti.

La sua accettazione espressa è condizione di proponibilità della domanda di adesione alla Cooperativa 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.

L'arbitrato è amministrato secondo le norme contenute nel Regolamento della Camera Arbitrale e di Conciliazione della Cooperazione.

Art. 34 (Arbitri e procedimento)

Gli arbitri sono in numero di:

a) uno, per le controversie di valore inferiore a €. 200.000,00. Ai fini della determinazione del valore della controversia si tiene conto della domanda di arbitrato, osservati i criteri di cui agli articoli 10 e seguenti del codice di procedura civile;

b) tre, per le altre controversie;

c) nei casi di controversie con valore indeterminabile, il numero degli arbitri è deciso dal Consiglio arbitrale della Camera arbitrale e di conciliazione della cooperazione.

Gli arbitri sono scelti tra gli esperti di diritto e di settore e sono nominati dalla Camera Arbitrale e di Conciliazione della Cooperazione.

In difetto di designazione sono nominati dal Presidente del tribunale nella cui circoscrizione ricade la sede della società.

La domanda di arbitrato, anche quando concerne i rapporti tra soci, deve essere comunicata alla Società, fermo restando quanto disposto dall'articolo 35, comma uno, D. Lgs. n. 5/2003.

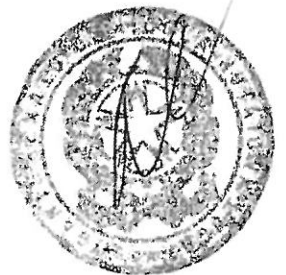
Gli arbitri decidono secondo diritto ed il lodo è impugnabile anche a norma dell'articolo 829, secondo comma, del codice di procedura civile quando per decidere abbiano conosciuto di questioni non compromettibili ovvero l'oggetto del giudizio sia costituito dalla validità di delibere assembleari.

Gli arbitri decidono nel termine di centottanta giorni dalla prima costituzione dell'organo arbitrale, salvo che essi chiedano una proroga al Consiglio arbitrale della Camera Arbitrale e di Conciliazione della Cooperazione, per non più di una sola volta, nel caso di cui all'articolo 35, comma secondo, D. Lgs. n. 5/2003, 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, in ogni caso, devono fissare un'apposita udienza di trattazione.

Le spese di funzionamento dell'Organo arbitrale sono anticipate da entrambe le parti, con vincolo di solidarietà, come previsto dall'articolo 35, punto tre, del Regolamento della Camera Arbitrale.

Per ogni ulteriore questione non esplicitamente prevista nel presente e nel precedente articolo, la procedura arbitrale è disciplinata dalle norme contenute nel Regolamento Arbitrale



della Camera Arbitrale e di Conciliazione della Cooperazione in vigore al momento della produzione della domanda.

TITOLO VIII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 35 (Scioglimento anticipato)

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

Art. 36 (Devoluzione del patrimonio finale)

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 possessori di strumenti finanziari, per l'intero valore nominale, eventualmente rivalutato;
- a rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai soci ed eventualmente rivalutato a norma del precedente art. 17, lett. d), e dei dividendi eventualmente deliberati e non ancora corrisposti;
- al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'art. 11 della legge 31.01.92, n. 59.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Art. 37 (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 dei soci con le maggioranze previste per le Assemblee straordinarie. Negli stessi regolamenti potranno essere stabiliti l'ordinamento e le mansioni dei Comitati Tecnici, se verranno costituiti.

Art. 38 (Principi di mutualità, indivisibilità delle riserve e devoluzione)

I principi in materia di remunerazione del capitale, di riserve indivisibili, 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 del codice civile, 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 operatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) non potrà distribuire riserve fra i soci operatori;
- 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. 39 (Rinvio)

Per quanto non previsto dal presente statuto, valgono le vigenti norme di legge sulle società cooperative.

Per quanto non previsto dal titolo VI del Libro V del codice civile contenente la "disciplina delle società cooperative", a norma dell'art. 2519 del medesimo codice si applicano, in quanto compatibili, le norme delle società per azioni.

FIRMATO: SARAGONI GIORGIO - DALLARA GIOVANNI - RENATO GIGANTI
NOTAIO

Copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera

alla parte interessata per gli usi di Legge.

LUGO, li **28 APR. 2016**



Renato Giganti

