



Laura Valotti

NOTAIO

Piazza Monsignor G. Almici 13
Brescia

Tel. 030 2451268

Fax 030 2476476

e-mail: lvalotti@notariato.it

Esente da bollo ai sensi dell'articolo 19 Tabella all.B
D.P.R. 26 ottobre 1972 n.642) ed ai sensi dell'articolo 17
Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n.460.

N.8.869 di Repertorio N.5.383 di Raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

DI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno trenta del mese di aprile,

(30.04.2014).

Alle ore quattordici e trentacinque minuti.

In Brescia, presso la sede della società cooperativa sita in
Viale Duca Degli Abruzzi al civico n.8/U,

Avanti a me Laura Valotti, Notaio residente in Brescia, iscritta al Collegio Notarile di Brescia, e' presente il signor:

FELCHILCHER GIUSEPPE, nato a Brescia il 12 dicembre 1959, residente a Brescia via Foro Boario n.5/G,
il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

**"IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA - SOCIETA'
COOPERATIVA SOCIALE"**

società cooperativa costituita in Italia, con sede in Brescia, viale Duca Degli Abruzzi n.8/U, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 02245610981, R.E.A. n.BS-433958, iscritta presso il Registro delle Cooperative sociali al n.A102447 in data 10 gennaio 2005.

Detto comparente, cittadino italiano della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiara che è riunita in seconda convocazione - essendo andata deserta l'assemblea in prima convocazione indetta per il giorno 25 aprile 2014 in questo luogo alle ore 21,00 - in questo luogo, giorno ed ora, previa formale convocazione ai sensi di legge e di statuto, l'assemblea straordinaria dei soci della società.

Ai sensi del vigente statuto sociale assume la presidenza dell'assemblea il comparente che mi richiede di redigerne il verbale di assemblea straordinaria della società cooperativa predetta.

L'assemblea conferma quale suo presidente il comparente e a me Notaio l'incarico di redigere il verbale.

Il presidente dell'assemblea quindi constata e dà atto:

- che del consiglio di amministrazione è presente esso comparente, presidente, nonché i consiglieri ZANELLI GIANPIETRO, codice fiscale ZNLGPT62S10B157S, ZUCCHINI MARCO, codice fiscale ZCCMRC65M10B157L, BORDIGA RICCARDO, codice fiscale BRDRCR69H04B157G e OTTELLI MASSIMO, codice fiscale TTLMSM68S16B157R, mentre è assente giustificato il consigliere signora ROCCO MARGHERITA, codice fiscale RCCMGH51E56L380P;
- che sono presenti, su un totale di n.12 (dodici) soci co-

REGISTRATO A

BRESCIA - AGENZIA 2

il 16.5.2014

n. 5191 SIT

ESATTE € 20000

DEPOSITATO PRESSO IL

REGISTRO IMPRESE DI:

BRESCIA

il 16.5.2014

Prot.N. LOG31/2014

il 14.5.2014

ISCRITTO

il 15.5.2014

R.I. n. 02245610981

R.E.A. n. 433958



stituenti l'intera compagine sociale aventi diritto di voto ai sensi dell'articolo 33 (trentatré) del vigente statuto sociale, in proprio o per delega che resta acquisita agli atti sociali n.8 (otto) soci ordinari di cui n.7 (sette) in proprio e n.1 (uno) per delega portanti 27 (ventisette) voti totali e n.3 (tre) soci sovventori, di cui n.2 (due) in proprio e n.1 (uno) per delega portanti 13 (tredici) voti totali.

Il presidente dichiara di aver accertato l'identità e la legittimazione dei soci presenti in proprio e di quelli rappresentati per delega, di aver verificato la correttezza delle deleghe rilasciate nel rispetto di quanto previsto dal vigente statuto sociale, e di aver predisposto in tal senso un elenco portante il nominativo di tutti i soci iscritti nel libro soci da più di novanta giorni, elenco che firmato per conferma di presenza, in proprio o per delega, viene allegato al presente verbale sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;

- che è presente l'intero collegio sindacale nelle persone dei signori CAINI MATILDE, codice fiscale CNAMLD65A57G001K, Presidente e dei consiglieri signori CAPATORE SALVATORE, codice fiscale CPTSVT63L30B157A e MERLINI LUIGI, codice fiscale MRLGUS0B01B035M;

- che ciascuno degli intervenuti si dichiara sufficientemente informato sugli argomenti da trattare;

- che ai sensi di quanto disposto dall'articolo 31 (trentuno) del vigente statuto sociale in seconda convocazione, l'assemblea sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei soci presenti o rappresentati nelle adunanze; quando si tratta di deliberare lo scioglimento anticipato della società o la sua trasformazione l'Assemblea delibera con il voto favorevole di almeno i due terzi dei soci; quando si tratta di approvare il bilancio, i regolamenti interni ed eleggere il consiglio di amministrazione, tanto in prima che in seconda convocazione, l'assemblea è ritenuta valida se sarà presente almeno il 50% (cinquanta per cento) dei soci.

Il Presidente precisa che anche il consigliere non presente, in base alla normativa attuale, è stato notiziato della convocazione dell'assemblea e che pertanto la stessa è atta a deliberare sull'ordine del giorno di seguito riportato, in quanto conforme alle previsioni di legge e di statuto per le deliberazioni in seconda convocazione.

Il presidente dichiara quindi di avere accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, che nessuno si è opposto alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, che la presente assemblea è stata regolarmente convocata ed è validamente costituita in seconda convocazione, ai

sensi di legge e di statuto ed atta a deliberare sul seguente
ORDINE DEL GIORNO

PARTE STRAORDINARIA

- 1) Rideterminazione della durata al 31 dicembre 2050
- 2) Riformulazione dell'attività immobiliare prevista dall'articolo 4 del vigente statuto sociale, con particolare inserimento della facoltà di vendita di beni immobiliari in genere, sempre nel pieno rispetto dello scopo consortile e mutualistico, a favore di soci e non soci.
- 3) Modifica delle azioni minime sottoscrivibili da parte dei soci sovventori e conseguente modifica dell'articolo 8 del vigente statuto sociale
- 4) Introduzione nel rispetto di quanto stabilito dal legislatore in ordine alla struttura organizzativa della società, del comitato sociale quale organo facoltativo all'articolo 28 e all'articolo 30 del vigente statuto e determinazione della relativa disciplina in un nuovo articolo 43 all'interno del titolo VIII inerente gli organi sociali con conseguente rinumerazione degli articoli a seguire e/o modifica dei relativi riferimenti all'interno dello statuto.
- 5) Modifica dell'articolo 35 del vigente statuto sociale con riguardo all'eliminazione del periodo massimo non superiore a tre esercizi consecutivi per la nomina degli amministratori e conseguente durata dei relativi mandati.
- 6) Modifica dei poteri spettanti all'organo amministrativo di cui all'articolo 36 del vigente statuto sociale con previsione della necessità di delibera con maggioranza di 2/3 dei consiglieri presenti in assemblea nell'ipotesi di alienazione a terzi di terreni fabbricabili o fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative.
- 7) Conseguenti modifiche statutarie con riguardo ai riferimenti ad articoli e/o paragrafi come sopra modificati.
- 8) Varie ed eventuali.

PARTE ORDINARIA

Omissis

Il presidente dell'assemblea dichiara aperta la discussione e procede all'esposizione dei motivi che hanno determinato l'organo amministrativo alla proposizione di quanto all'ordine del giorno.

In primo luogo il Presidente propone di rideterminare la durata della società al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) ed espone le ragioni che rendono opportuno riformulare l'attività immobiliare prevista dall'articolo 4 (quattro) del vigente statuto sociale suggerendo in particolare di prevedere la facoltà di vendita di beni immobiliari in genere a favore di soci e non soci e più precisamente la facoltà di acquistare e vendere anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o di permutare terreni fabbricabili e



fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi, come abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative, il tutto si ribadisce, da esercitare e realizzare nel pieno rispetto dello scopo mutualistico e quindi esclusivamente per motivi di utilità e non commerciali e/o lucrativi, al fine di realizzare pertanto un beneficio generalizzato a tutti i soci, quale mero strumento per il conseguimento dei fini istituzionali ed il miglior soddisfacimento delle posizioni costituite in capo alla generalità dei singoli soci stessi.

In secondo luogo, il Presidente propone di modificare il numero delle azioni minime sottoscrivibili da parte dei soci sovventori prevedendo, pur mantenendo invariato il valore nominale di ciascuna azione ad Euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi), che tale numero venga innalzato da 10 (dieci) a 100 (cento) e che ogni socio sovventore debba quindi conferire un numero di azioni almeno pari a 100 (cento).

Il Presidente prosegue esponendo le ragioni che rendono opportuno introdurre, nel rispetto di quanto stabilito dal legislatore in ordine alla struttura organizzativa della società, un organo sociale facoltativo c.d. Comitato sociale, esponendone dettagliatamente la relativa disciplina e stabilendo che tale organo possa essere composto da un numero minimo di tre componenti ad un numero massimo di 9 (nove) membri, il cui presidente deve essere nominato dal Consiglio di Amministrazione scegliendo tra i suoi componenti ed al quale può partecipare un rappresentante operativo della struttura (ad esempio il Direttore) nonché altri membri che devono essere espressione delle finalità perseguite dai soci nonché dalla cooperativa stessa; il Presidente prosegue soffermandosi in particolare sulla funzione del Comitato Sociale all'interno della struttura societaria e sottolinea che tale funzione è principalmente riconducibile alla definizione delle linee guida della gestione sociale in generale e dell'assegnazione degli alloggi in particolare definendone gli aspetti principalmente operativi.

Infine, il Presidente suggerisca di riformulare la disciplina del Consiglio di Amministrazione, con particolare riferimento ai mandati degli amministratori eliminando il limite dei tre mandati consecutivi e conseguentemente eliminando l'impossibilità per gli amministratori stessi di rimanere in carica per più di tre mandati consecutivi, nonché ai compiti del consiglio di amministrazione stesso, prevedendo che per la sola attività di alienazione a terzi ovvero in caso di acquisto e vendita anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permuta di terreni fabbricabili e fabbricati allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come, abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative,

il Consiglio di Amministrazione non possa dar delega ad uno o più dei suoi componenti, oppure ad un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti e debba deliberare con la maggioranza dei 2/3 (due terzi) dei consiglieri presenti in assemblea.

Quindi invita l'assemblea alla discussione.

Dopo breve ma esauriente discussione, il presidente dell'assemblea mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:

"L'assemblea della società

"IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA - SOCIETA'

COOPERATIVA SOCIALE"

DELIBERA

1) Di rideterminare la durata della società al 31 (trentuno) dicembre 2050 e di conseguentemente modificare l'articolo 2 (due) del vigente statuto sociale il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

"Art. 2 (Durata)

La società ha durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti."

2) Di riformulare l'oggetto sociale nel senso esposto dal Presidente e di conseguentemente modificare l'articolo 4 (quattro) del vigente statuto sociale il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

"ART. 4 (OGGETTO SOCIALE)

Considerato lo scopo consortile e mutualistico, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, il Consorzio, costituito anche ai sensi dell'art. 8 della Legge 381/91, si propone di:

- realizzare iniziative di housing sociale, dotare di strutture immobiliari cooperative sociali, enti no profit, enti pubblici e non;
- realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo da assegnare, o dare in affitto: alle cooperative sociali associate; ai loro soci o alle persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; agli enti pubblici e non;
- supportare, coordinare e fornire adeguati strumenti tecnico amministrativi e finanziari, alle cooperative associate e non, che intendono realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo;
- attuare programmi edilizi delle cooperative sociali associate in qualità di mandatario, acquistando, costruendo e ristrutturando abitazioni da dare in affitto ai propri soci o a persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; oppure acquistando, costruendo o ristrutturando capannoni industriali, artigianali e strutture commercia-



li per attività finalizzate all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate e acquistando, costruendo e ristrutturando strutture da adibire ad attività socio sanitarie ed educative;

- acquistare e vendere, anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare, terreni fabbricabili e fabbricati allo scopo di costruirvi o ristrutturare, abitazioni da affittare ai soci e non soci, con particolare riguardo alle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari, capannoni industriali e/o artigianali, uffici e strutture commerciali, strutture socio sanitarie ed educative da assegnare alle stesse;

- acquistare e vendere anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare terreni fabbricabili e fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come, abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative;

- curare e coordinare la progettazione delle opere e l'appalto delle stesse, la direzione dei lavori e l'espletamento di tutte le necessarie pratiche di ordine tecnico, amministrativo e finanziario;

tutto quanto sopra, si ribadisce, da esercitare e realizzare nel pieno rispetto dello scopo mutualistico e quindi esclusivamente per motivi di utilità e non commerciali e/o lucrativi, al fine di realizzare pertanto un beneficio generalizzato a tutti i soci, quale mero strumento per il conseguimento dei fini istituzionali ed il miglior soddisfacimento delle posizioni costituite in capo alla generalità dei singoli soci stessi;

- svolgere, in nome e per conto delle cooperative associate e non, presso i competenti Organi Statali e Regionali, gli Istituti Bancari, assicurativi, previdenziali, società e gruppi finanziari e qualsiasi altro Ente Pubblico e privato tutte le pratiche necessarie per l'ottenimento dei contributi, dei finanziamenti ed in genere di tutte le agevolazioni previste dalle leggi vigenti;

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

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

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

re;

- curare la manutenzione, la gestione e l'amministrazione degli stabili costruiti direttamente, ricevuti in gestione ex novo, assegnati tramite procedure di gara, o assegnati a trattativa diretta da enti pubblici e non; inoltre curare la manutenzione, la gestione e l'amministrazione di stabili costruiti direttamente dalle cooperative associate e non;
- promuovere e gestire forme di risparmio anche in modo integrato tra i soci di singole cooperative associate e/o tra le cooperative sociali associate;
- promuovere, svolgere, gestire e sostenere, anche finanziariamente, iniziative di carattere mutualistico, sociale e culturale.

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

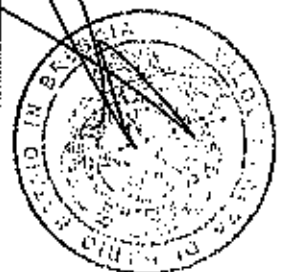
La società potrà operare per conto dei consorziati nei confronti della Pubblica Amministrazione e degli Enti Pubblici nazionali ed internazionali che esercitano le funzioni di propria competenza nell'ambito della sua attività, nonché nei confronti di organismi, enti e associazioni che perseguono scopi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

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

La società ha lo scopo consortile e mutualistico e non di lucro né diretto né indiretto e potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati, nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura immobiliare, mobiliare, industriale, commerciale e finanziaria - come attività comunque non prevalente e per il migliore conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgimento di attività che la legge riserva a società in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate - e/o iscritte in appositi albi od elenchi - necessarie od utili alla realizzazione degli scopi sociali e comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti ai medesimi.

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

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



ve ed integrative.".

3) Di modificare le azioni minime sottoscrivibili da parte dei soci sovventori e di prevedere, pur mantenendo invariato il valore nominale di ciascuna azione ad Euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi), che tale numero venga innalzato da 10 (dieci) a 100 (cento), di prevedere quindi che ogni socio sovventore conferisca un numero di azioni almeno pari a 100 (cento), e di conseguentemente modificare l'articolo 8 (otto) del vigente statuto sociale il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

"Art. 8 (Conferimento e azioni dei soci sovventori)

I conferimenti dei sovventori costituiscono il fondo per il potenziamento aziendale di cui al successivo art. 23, punto primo lettera b, del presente statuto.

I conferimenti stessi possono avere ad oggetto denaro, beni in natura o crediti, e sono rappresentati da azioni nominative trasferibili del valore di Euro 500 (cinquecento) ciascuna; ogni socio deve conferire un numero minimo di azioni pari a 100 (cento).

La società non emetterà i titoli ai sensi dell'art. 2346 del codice civile."

4) Di introdurre, nel rispetto di quanto stabilito dal legislatore in ordine alla struttura organizzativa della società, un organo sociale facoltativo c.d. Comitato sociale e di conseguentemente modificare gli articoli 28 (ventotto) e 30 (trenta) del vigente statuto sociale il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

"Art. 28 (Organi) Sono organi della società:

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

La società può nominare quale organo facoltativo il Comitato Sociale."

"Art. 30 (Funzioni dell'Assemblea)

L'Assemblea ordinaria:

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

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

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

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

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

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

5) Di determinare la disciplina del Comitato sociale come testè esposta dal Presidente e di conseguentemente introdurre un nuovo articolo 43 (quarantatré) all'interno del titolo VIII inerente gli organi sociali il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

***Art. 43 (Il Comitato Sociale)**

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

E' l'organo di riferimento che procede alla:

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



dell'andamento del progetto, per quanto riguarda gli aspetti di gestione sia immobiliare, sia sociale.

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

a) Servizi immobiliari

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

b) Gestione della relazione con i residenti:

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

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

6) Di rinumerare in conseguenza dell'introduzione di un nuovo articolo statutario, come sopra deliberato, gli articoli statutari a seguire, che resteranno assolutamente immutati nel loro contenuto e di modificare i meri richiami numerici contenuti negli articoli 19 (diciannove), 20 (venti), 21 (ventuno) e attuale 44 (quarantaquattro) del vigente statuto.

7) Di riformulare la disciplina del Consiglio di Amministrazione, con particolare riguardo ai mandati degli amministratori, eliminando il periodo massimo non superiore a tre mandati consecutivi e di conseguentemente modificare l'articolo 35 (trentacinque) del vigente statuto sociale il cui nuovo testo sarà d'ora innanzi il seguente:

"Art. 35 (Consiglio di Amministrazione)

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

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

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

8) Di modificare i compiti spettanti al consiglio di amministrazione, prevedendo che per la sola attività di alienazione a terzi ovvero in caso di acquisto e vendita anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permuta di terre-

ni fabbricabili e fabbricati allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come, abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative, il Consiglio di Amministrazione medesimo non possa dar delega ad uno o più dei suoi componenti, oppure ad un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti, debba deliberare con la maggioranza dei 2/3 (due terzi) dei consiglieri presenti in assemblea e di conseguentemente modificare l'articolo 36 (trentasei) del vigente statuto come segue:

***Art. 36 (Compiti del Consiglio di Amministrazione)**

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

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

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

Il presidente dà atto che tale testo viene approvato all'unanimità dei soci portanti i 40 (quaranta) diritti di voto VALIDAMENTE ESPRESSI.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente, proclamati i risultati della votazione, dichiara sciolta l'assemblea straordinaria essendo le ore quindici e dieci minuti.

* * *

Previa sottoscrizione del comparente e di me Notaio, si allega al presente verbale:

* sotto la lettera "A" l'elenco dei soci intervenuti in proprio o per delega, previa lettura datane da me Notaio al comparente;

* sotto la lettera "B" il testo dello statuto come sopra modificato, omissane la lettura per espressa dispensa datamene



dal comparente il quale dichiara di averne già esatta conoscenza unitamente agli intervenuti all'assemblea.

Le spese del presente verbale sono a carico della società.

Di quanto sopra faccio constare col presente verbale che viene da me Notaio letto, in assemblea, al comparente che lo approva perché conforme alla sua volontà ed alle risultanze dell'assemblea e quindi lo sottoscrive con me Notaio in calce e a margine alle ore quindici e venti minuti.

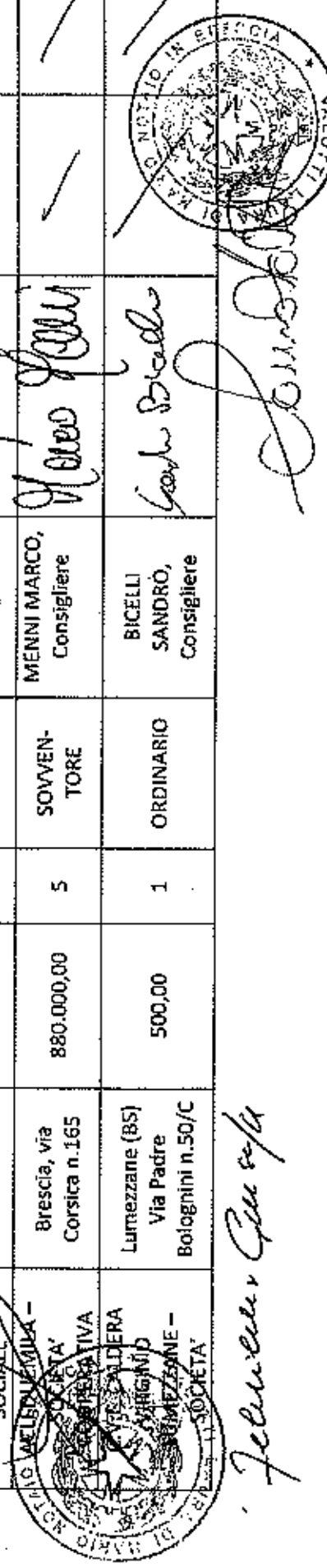
Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia a mia personale assistenza e dettatura, usando un nastro a sensi di legge, completato a mano di mio pugno, occupa sette fogli per pagine ventiquattro e fin qui della venticinquesima.

F.TO FELCHILCHER GIUSEPPE

F.TO LAURA VALOTTI NOTAIO L.S.

Allegato A Appalto N. 8869/53.83 di Rep. Notaro Laura Volpelli

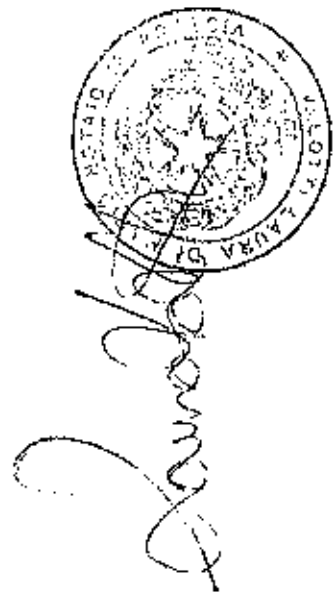
RAGIONE SOCIALE	SEDE	CAPITALE SOTTOSCRITTO	N. VOTI	TIPOLOGIA SOCIO	LEGALE RAPPRESENTANTE	FIRMA	SOSTITUTO DELEGATO	FIRMA
CERRO TORRE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS	Flero (BS) via Pirandello n.17	200.500,00	5	ORDINARIO	BONETTI FRANCESCA, Presidente CDA	Francesca Bonetti	/	/
IL CALABRONE - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS	Brescia, Viale Duca Degli Abruzzi n.10	20.000,00	2	ORDINARIO	BERTONI CATERINA, Consigliere	Caterina Bertoni	/	/
LA RETE - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS	Brescia, Via Rua Confettora n.6/8	20.000,00	2	ORDINARIO	NEGRINI VALERIA, Presidente CDA	Valeria Negri	/	/
ACLI SOLIDALE - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Brescia, Via Corsica n.165	500,00	1	ORDINARIO	ROSSINI ROBERTO, Presidente CDA	ASSENTE	/	/
CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Leno (BS), Via Garibaldi n.25	100.000,00	5	ORDINARIO	BIEMMI VITTORIO, Presidente CDA	/	DANIELETTI ROBERTO	Roberto Danieletti
CGM FINANZE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Brescia, Via Rose di Sotto n.53	250.000,00	5	ORDINARIO	MAGNONI STEFANO, Consigliere	Stefano Magnoni	/	/
ACQUA CALDAIA - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Brescia, via Corsica n.165	880.000,00	5	SOVVENITORE	MENNI MARCO, Consigliere	Marco Menni	/	/
ACQUA CALDAIA - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Lumezzane (BS) Via Padre Bolognini n.50/C	500,00	1	ORDINARIO	BICELLI SANDRO, Consigliere	Sandro Bicelli	/	/



Februarius Cui copia

COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS												
MICROCREDIT COOP. SOCIETA' COOPERATIVA	Brescia, Via Rose di Sotto n.53	90.000,00	5	ORDINARIO	MAGNONI STEFANO, Consigliere	<i>Stefano Magnoni</i>						
MARGHERITA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS	Darfo Boario Terme (BS) via Romolo Galassi n.30	20.000,00	2	ORDINARIO	VAIRA BIANCA, Vice Presidente CDA	<i>Bianca Vaira</i>						
ASSOCIAZIONE CUORE AMICO FRATERNITA' ONLUS	Brescia, Viale Stazione n.63	200.000,00	5	SOVVEN-TORE	NOLLI ARMANDO Presidente CDA				NATALI FEDERICO	<i>Federico Natali</i>		
ASSOCOOP - ASSOCIAZIONE COOPERATIVE SERVIZI DI ASSISTENZA - SOCIETA' COOPERATIVA	Brescia, Via XX Settembre n.72	30.000,00	3	SOVVEN-TORE	MENNI MARCO, Presidente CDA	<i>Marco Menni</i>						

Federico Giuseppe



STATUTO

TITOLO I DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1 (Costituzione e denominazione)

E' costituita ai sensi della Legge 381/91, una società consortile in forma di Società Cooperativa Sociale denominata
"Immobiliare Sociale Bresciana - Società cooperativa Sociale"

La società ha sede in Brescia ed opererà principalmente in provincia di Brescia. Potrà istituire, con delibera dell'organo amministrativo, sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze anche altrove.

Art. 2 (Durata)

La società ha durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti.

TITOLO II SCOPO - OGGETTO

Art. 3 (Scopo mutualistico)

La Società consortile è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata, non ha scopo di lucro né diretto né indiretto. La società si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo mondiale ed in rapporto ad essi agisce. Questi principi sono la mutualità, la solidarietà, l'associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la priorità dell'uomo sul denaro, la democraticità interna ed esterna.

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

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

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

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

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



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

ART. 4 (OGGETTO SOCIALE)

Considerato lo scopo consortile e mutualistico, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, il Consorzio, costituito anche ai sensi dell'art. 8 della Legge 381/91, si propone di:

- realizzare iniziative di housing sociale, dotare di strutture immobiliari cooperative sociali, enti no profit, enti pubblici e non;
- realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo da assegnare, o dare in affitto: alle cooperative sociali associate; ai loro soci o alle persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; agli enti pubblici e non;
- supportare, coordinare e fornire adeguati strumenti tecnico amministrativi e finanziari, alle cooperative associate e non, che intendono realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo;
- attuare programmi edilizi delle cooperative sociali associate in qualità di mandatario, acquistando, costruendo e ristrutturando abitazioni da dare in affitto ai propri soci o a persone delle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari; oppure acquistando, costruendo o ristrutturando capannoni industriali, artigianali e strutture commerciali per attività finalizzate all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate e acquistando, costruendo e ristrutturando strutture da adibire ad attività socio sanitarie ed educative;
- acquistare e vendere, anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare, terreni fabbricabili e fabbricati allo scopo di costruirvi o ristrutturare, abitazioni da affittare ai soci e non soci, con particolare riguardo alle fasce deboli come gli svantaggiati e gli extracomunitari, capannoni industriali e/o artigianali, uffici e strutture commerciali, strutture socio sanitarie ed educative da assegnare alle stesse;
- acquistare e vendere anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare terreni fabbricabili e fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come, abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative;
- curare e coordinare la progettazione delle opere e

l'appalto delle stesse, la direzione dei lavori e l'espletamento di tutte le necessarie pratiche di ordine tecnico, amministrativo e finanziario;

tutto quanto sopra, si ribadisce, da esercitare e realizzare nel pieno rispetto dello scopo mutualistico e quindi esclusivamente per motivi di utilità e non commerciali e/o lucrativi, al fine di realizzare pertanto un beneficio generalizzato a tutti i soci, quale mero strumento per il conseguimento dei fini istituzionali ed il miglior soddisfacimento delle posizioni costituite in capo alla generalità dei singoli soci stessi;

- svolgere, in nome e per conto delle cooperative associate e non, presso i competenti Organi Statali e Regionali, gli Istituti Bancari, assicurativi, previdenziali, società e gruppi finanziari e qualsiasi altro Ente Pubblico e privato tutte le pratiche necessarie per l'ottenimento dei contributi, dei finanziamenti ed in genere di tutte le agevolazioni previste dalle leggi vigenti;

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

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

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

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

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

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

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

La società potrà operare per conto dei consorziati nei confronti della Pubblica Amministrazione e degli Enti



Pubblici nazionali ed internazionali che esercitano le funzioni di propria competenza nell'ambito della sua attività, nonché nei confronti di organismi, enti e associazioni che perseguono scopi analoghi o affini.

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

La società ha lo scopo consortile e mutualistico e non di lucro né diretto né indiretto e potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati, nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura immobiliare, mobiliare, industriale, commerciale e finanziaria - come attività comunque non prevalente e per il migliore conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgimento di attività che la legge riserva a società in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate - e/o iscritte in appositi albi od elenchi - necessarie od utili alla realizzazione degli scopi sociali e comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti ai medesimi.

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

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

TITOLO III SOCI ORDINARI

Art. 5 (Soci ordinari)

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

Possono essere soci ordinari le persone giuridiche, tra quelle di seguito indicate che, non avendo interessi contrastanti con quelli della società, intendono perseguire gli scopi sociali:

- il Consorzio Solco Brescia;
- i consorzi territoriali della Provincia di Brescia;
- altre cooperative, società, enti pubblici o privati che intendono realizzare con la società stabili convergenze operative;
- cooperative sociali che partecipano a specifiche iniziative immobiliari. Tali soci resteranno nella compagine sociale per tutta la durata dell'operazione immobiliare che

li vede coinvolti. Per normare i rapporti con detta categoria di soci, l'assemblea elaborerà specifico regolamento.

Ai sensi della legge 381/91 la base sociale dovrà essere formata, in misura non inferiore al 70%, da cooperative sociali e loro Consorzi.

Non possono essere soci cooperative od Enti in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali.

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

1 voto per capitale sottoscritto non superiore a € 10.000 (diecimila);

2 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 20.000 (ventimila);

3 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 30.000 (trentamila);

4 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 50.000 (cinquantamila);

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

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

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

Ai soci con diritto di voto plurimo, in ogni caso, non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea.

In nessun caso possono essere soci coloro che esercitano, in proprio imprese identiche od affini, o partecipano a società che, per l'attività svolta, si trovino in effettiva concorrenza con la Società, secondo la valutazione del Consiglio di Amministrazione.

Art 6 (Categoria speciale di soci)

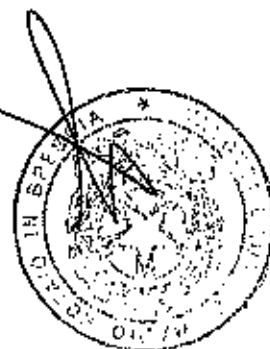
La società potrà istituire una categoria speciale di soci ai sensi dell'art. 2527, comma 3 del codice civile, i cui diritti ed obblighi sono disciplinati dal presente articolo.

Il numero dei soci ammessi alla categoria speciale non potrà in ogni caso superare un terzo del numero totale dei soci ordinari.

In tale categoria speciale potranno essere ammessi, in ragione dell'interesse al loro inserimento nell'impresa, soggetti in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali.

La durata massima dell'appartenenza del socio a tale categoria speciale viene fissata in 5 anni.

Il socio appartenente alla categoria speciale ha diritto di



voto solo nelle deliberazioni relative all'approvazione del bilancio e non può rappresentare altri soci. I voti espressi dai soci appartenenti alla categoria speciale non possono in ogni caso superare un decimo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti ovvero rappresentati in Assemblea.

I soci appartenenti alla categoria speciale non possono essere eletti nell'Organo amministrativo della Cooperativa.

Oltre che nei casi previsti dalla legge e dal presente statuto, il socio appartenente alla categoria speciale può recedere in qualsiasi momento, salvo l'eventuale risarcimento del danno, con un preavviso di almeno tre mesi. Il recesso ha effetto tanto con riguardo al rapporto sociale che al rapporto mutualistico, allo scadere del suddetto termine.

Costituiscono cause di esclusione del socio appartenente alla speciale categoria, oltre a quelle individuate dall'art. 20 del presente statuto:

a) che non abbia preso parte alle iniziative imprenditoriali promosse dalla società o che non abbia utilizzati i servizi offerti;

b) La carente partecipazione alle assemblee sociali ed ai momenti di partecipazione predisposti dalla società.

TITOLO IV SOCI SOVVENTORI

Art. 7 (Soci sovventori)

Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo III del presente statuto, possono essere ammessi alla Società soci sovventori, di cui all'art. 4 della legge 31.1.1992 n. 59.

Art. 8 (Conferimento e azioni dei soci sovventori)

I conferimenti dei sovventori costituiscono il fondo per il potenziamento aziendale di cui al successivo art. 23, punto primo lettera b, del presente statuto.

I conferimenti stessi possono avere ad oggetto denaro, beni in natura o crediti, e sono rappresentati da azioni nominative trasferibili del valore di Euro 500 (cinquecento) ciascuna; ogni socio deve conferire un numero minimo di azioni pari a 100 (cento).

La società non emetterà i titoli ai sensi dell'art. 2346 del codice civile.

Art. 9 (Alienazione delle azioni dei soci sovventori)

Salvo che sia diversamente disposto dall'Assemblea, le azioni dei sovventori possono essere sottoscritte e trasferite esclusivamente previo gradimento del Consiglio di Amministrazione.

Il socio che intenda trasferire le azioni deve comunicare al Consiglio di Amministrazione il proposto acquirente ed il Consiglio ha la facoltà di pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione secondo le modalità previste dal successivo articolo 25.

In caso di mancato gradimento del soggetto acquirente indicato dal socio che intende trasferire le azioni, il

Consiglio provvederà ad indicarne altro gradito ovvero provvederà a rimborsare al sovventore il valore nominale delle azioni, tenendo conto di quanto previsto dal successivo articolo 10 punto e).

Art. 10 (Deliberazione di emissione)

L'emissione delle azioni destinate ai soci sovventori deve essere disciplinata con deliberazione dell'Assemblea, con la quale devono essere stabiliti:

- a) l'importo complessivo dell'emissione;
- b) l'eventuale esclusione o limitazione, motivata dal Consiglio di Amministrazione, del diritto di opzione dei soci ordinari sulle azioni emesse;
- c) il termine minimo di durata del conferimento;
- d) i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti alle azioni, fermo restando che il tasso di remunerazione deve essere maggiorato in misura di due punti rispetto al dividendo corrisposto previsto per i soci ordinari;
- e) i diritti patrimoniali in caso di recesso, potendo prevedere la distribuzione delle eventuali riserve divisibili.

Al socio sovventore sono attribuiti i seguenti voti:

- 1 voto per capitale sottoscritto non superiore a € 10.000 (diecimila);
- 2 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 20.000 (ventimila);
- 3 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 30.000 (trentamila);
- 4 voti per capitale sottoscritto non superiore a € 50.000 (cinquantamila);
- 5 voti per capitale sottoscritto uguale o superiore a € 50.000 (cinquantamila).

In ogni caso i voti attribuiti ai soci sovventori, unitamente agli altri possessori di strumenti finanziari, non possono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti ovvero rappresentati in ciascuna assemblea generale.

Qualora, per qualunque motivo, si superi tale limite, i voti dei soci sovventori verranno computati 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 portati.

Qualora si debba procedere alla riduzione del capitale sociale a fronte di perdite, queste ultime graveranno sul fondo costituito mediante i conferimenti dei sovventori solo dopo che sia stato interamente esaurito il capitale conferito dai soci ordinari. Pertanto fino a che non sia del tutto perduto il capitale conferito dai soci ordinari il socio receduto o escluso, se sovventore, avrà diritto al rimborso del valore nominale delle somme versate ed



eventualmente rivalutate indipendentemente dalle perdite risultanti dai bilanci precedenti e di quello nel quale si verifica lo scioglimento del rapporto sociale.

Art. 11 (Recesso dei soci sovventori)

Oltre che nei casi previsti dall'art. 2437 del codice civile, ai soci sovventori il diritto di recesso spetta qualora sia decorso il termine minimo di durata del conferimento stabilito dall'Assemblea in sede di emissione delle azioni a norma del precedente articolo.

Oltre a quanto espressamente stabilito dal presente statuto, ai sovventori 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 e le clausole di incompatibilità.

TITOLO V AZIONI DI PARTECIPAZIONE, OBBLIGAZIONI E ALTRI STRUMENTI DI DEBITO

Art. 12 (Azioni di Partecipazione Cooperativa)

Con deliberazione dell'Assemblea, la società può adottare procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo e all'ammodernamento aziendale, secondo quanto stabilito dall'art. 5 L. 59/92.

In tal caso la società 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 del Lavoro e della Previdenza sociale. Il valore di ciascuna azione è di Euro 500 (cinquecento).

Le Azioni di Partecipazione Cooperativa devono essere offerte, in misura non inferiore alla metà, ai soci e ai lavoratori dipendenti della Cooperativa. All'atto dello scioglimento della società, le Azioni di Partecipazione Cooperativa hanno diritto di prelazione nel rimborso del capitale sulle altre azioni, per l'intero valore nominale.

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

La regolamentazione delle Azioni di Partecipazione Cooperativa è demandata ad apposito regolamento approvato dall'Assemblea dei soci che determinerà in particolare l'eventuale durata minima del rapporto sociale.

L'Assemblea, in sede di delibera di emissione delle Azioni di Partecipazione Cooperativa, determina:

- l'importo complessivo dell'emissione, nel rispetto dei limiti sopra indicati;
- la durata delle azioni, in relazione ai programmi pluriennali approvati dall'Assemblea;
- i criteri ulteriori per l'offerta in opzione delle Azioni di Partecipazione Cooperativa, nonché per il collocamento delle azioni eventualmente rimaste inoptate.

Ai possessori delle Azioni di Partecipazione Cooperativa spetta una remunerazione maggiorata di due punti rispetto a quella dei soci ordinari.

I possessori di Azioni di Partecipazione Cooperativa sono obbligati:

- a) ai versamento degli importi sottoscritti, secondo le modalità e nei termini previsti in sede di emissione;
- b) all'osservanza dello statuto e degli altri atti interni, limitatamente alle disposizioni ad essi applicabili.

Art. 13 (Assemblea speciale)

L'Assemblea speciale dei possessori di Azioni di Partecipazione Cooperativa, per la quale valgono, in quanto compatibili, le norme fissate per le Assemblee dei soci dalla legge o dal presente statuto, viene convocata dal Consiglio di Amministrazione della società o dal rappresentante comune, quando lo ritengano necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori di titoli nominativi.

Le deliberazioni saranno prese attribuendo a ciascun possessore un voto per ogni azione posseduta.

L'Assemblea delibera sulle materie ad essa attribuite dalla legge. Il rappresentante comune può esaminare i libri sociali e chiederne estratti, può assistere alle Assemblee dei soci, con facoltà d'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 società.

Art. 14 (Recesso)

Oltre che nei casi previsti dall'art. 2437 del codice civile, ai detentori di Azioni di Partecipazione Cooperativa il diritto di recesso spetta qualora sia decorso il termine minimo di durata del conferimento delle azioni stabilito dall'Assemblea in sede di emissione delle azioni medesime.

In questo caso, come pure in quello di scioglimento della società, il rimborso potrà avvenire:

- a) esclusivamente al valore nominale;
- b) attribuendo al socio anche la parte delle eventuali riserve divisibili, diminuite da eventuali perdite di esercizio, proporzionalmente corrispondente alla percentuale di capitale detenuta dal socio uscente.

Art. 15 (Strumenti finanziari e obbligazioni)

Con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, la società potrà emettere strumenti finanziari, forniti di specifici



diritti patrimoniali o anche di diritti amministrativi escluso il diritto di voto nelle Assemblee generale dei soci ai sensi e per gli effetti 2346 ultimo comma del codice civile.

La società può emettere obbligazioni ai sensi degli articoli 2410 e seg. c.c., in tal caso con regolamento, sono stabiliti tra l'altro:

- 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.

All'Assemblea speciale degli obbligazionisti ed al relativo rappresentante comune si applica quanto previsto dalle norme di legge.

TITOLO VI IL RAPPORTO SOCIALE

Art. 16 (Domanda di ammissione)

Chi intende essere ammesso come socio dovrà presentare al Consiglio di Amministrazione domanda scritta che dovrà contenere:

- a) la ragione sociale o la denominazione, la forma giuridica e la sede legale;
- b) l'organo sociale che ha autorizzato la domanda e la relativa deliberazione;
- c) la qualità della persona che sottoscrive la domanda;
- d) la categoria dei soci a cui chiede di essere iscritto;
- e) l'indicazione della effettiva attività svolta;
- f) l'ammontare del capitale che propone di sottoscrivere, il quale non dovrà comunque essere inferiore, né superiore, al limite minimo e massimo fissato dalla legge;
- g) la dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente il presente statuto e di attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
- h) la espressa e separata dichiarazione di accettazione della clausola arbitrale contenuta nel presente statuto.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- 1) copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente al momento della domanda;
- 2) estratto della delibera dell'organo sociale che ha approvato l'adesione;
- 3) copia dei bilanci di esercizio dell'ultimo triennio;
- 4) copia dell'iscrizione all'Albo delle cooperative, al Registro delle Imprese, all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali ed eventualmente alle Centrali Cooperative;
- 5) copia della delibera del competente organo, di adozione del Codice della Cooperazione Sociale;
- 6) ogni altro documento che il Consiglio di Amministrazione della società ritenga utile ed abbia richiesto.

Il Consiglio di Amministrazione, 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.

Ogni socio è iscritto in un'apposita sezione del libro dei soci in base alla appartenenza a ciascuna delle categorie sopraindicate.

La deliberazione di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata, a cura degli amministratori, sul libro dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione deve, entro sessanta giorni, motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati. Qualora la domanda di ammissione non sia accolta dagli amministratori, chi l'ha proposta può, entro il termine di decadenza di sessanta 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.

Art. 17 (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 dal Consiglio di Amministrazione:

- dal capitale sottoscritto;
- dell'eventuale sovrapprezzo determinato dall'assemblea in sede di approvazione del bilancio su proposta degli amministratori;

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

L'Assemblea dei soci potrà emanare un apposito regolamento che preveda la capitalizzazione della società da parte dei soci in base a specifici parametri individuati dal regolamento stesso.

L'Assemblea dei soci potrà, inoltre, emanare un apposito regolamento che preveda che ogni consorziato debba versare annualmente un contributo nella misura occorrente per coprire le spese di organizzazione, di amministrazione e di gestione; l'ammontare del contributo sarà determinato dal consiglio di amministrazione, previa illustrazione di apposito e dettagliato preventivo. Tale regolamento potrà prevedere il rimborso alla società le spese da esso sostenute per l'esecuzione di particolari prestazioni richieste dal consorziato stesso. Indipendentemente dal contributo di cui al presente comma il Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità e nei limiti previsti dal regolamento approvato dall'assemblea dei Consorziati, delibera le percentuali contributive che i soci sono tenuti a corrispondere alla società nel caso di affidamento di lavori assunti dalla società stessa. Il contributo di acquisizione lavori si applica, salvo motivate eccezioni,



all'importo del contratto, degli atti aggiuntivi, delle estensioni dei lavori complementari, dell'eventuale revisione prezzi e di quant'altro oggetto di fatturazione alla committenza.

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

Art. 18 (Perdita della qualità di socio)

La qualità di socio si perde per recesso, esclusione o estinzione.

Art. 19 (Recesso del socio)

Oltre che nei casi previsti dalla legge, fatto salvo quanto previsto per il socio sovventore e per i detentori di Azioni di Partecipazione Cooperativa, 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.

La domanda di recesso deve essere comunicata con raccomandata alla società.

Gli amministratori devono esaminarla, entro sessanta giorni dalla ricezione. Se non sussistono i presupposti del recesso, gli amministratori devono darne immediata comunicazione al socio, che entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, può ricorrere al Collegio arbitrale con le modalità previste al successivo art. 44 e seguenti.

Il recesso non può essere parziale.

Il recesso ha effetto per quanto riguarda il rapporto sociale dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.

Per i rapporti mutualistici tra socio ordinario e società, il recesso ha effetto con la chiusura dell'esercizio in corso, se comunicato tre mesi prima, e, in caso contrario, con la chiusura dell'esercizio successivo. Tuttavia, il Consiglio di Amministrazione potrà, su richiesta dell'interessato, far decorrere l'effetto del recesso dall'annotazione dello stesso sul libro dei soci.

Art. 20 (Esclusione)

L'esclusione può essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione, oltre che nei casi previsti dalla legge, nei confronti del socio che:

non sia più in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali, oppure che abbia perduto i requisiti richiesti per l'ammissione;

- a) 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 deliberazioni adottate

dagli organi sociali, salva la facoltà del Consiglio di amministrazione di accordare al socio un termine non superiore a trentacinque giorni per adeguarsi;

b) previa intimazione da parte degli amministratori, si renda moroso nel versamento del valore delle azioni sottoscritte o nei pagamenti di eventuali debiti contratti ad altro titolo verso la società;

c) in qualunque modo, anche nell'esecuzione, dei lavori o servizi assegnati causi significativi danni materiali o d'immagine alla società, oppure sia causa di dissidi o disordini fra i soci tali da compromettere in modo rilevante il normale ed ordinato svolgimento delle attività sociali;

d) per reiterata, mancata partecipazione alle iniziative sociali, dimostri completa mancanza di interesse alla propria permanenza in società, disertando senza giustificato motivo espresso in forma scritta cinque assemblee consecutive;

e) che abbia in corso una procedura concorsuale o nei confronti del quale sia presentata istanza di fallimento o sia posto in liquidazione coatta amministrativa;

f) che, nell'esecuzione di una commessa, non adegui i propri standard produttivi e qualitativi alle esigenze del contratto definito con la committenza;

g) svolga o tenti di svolgere attività in concorrenza con la Società, senza l'esplicita autorizzazione del Consiglio di amministrazione.

Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione al Collegio Arbitrale ai sensi dell'art. 44 e seguenti, nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione. Lo scioglimento del rapporto sociale determina anche la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti. L'esclusione da socio comporta, in ogni caso, la risoluzione dei rapporti mutualistici.

Art. 21 (Delibere di recesso ed esclusione)

Le deliberazioni assunte in materia di recesso ed esclusione, sono comunicate ai soci destinatari, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. Le controversie che insorgessero tra i soci e la Società in merito ai provvedimenti adottati dal Consiglio di Amministrazione su tali materie sono demandate alla decisione del Collegio Arbitrale, regolato dall'art. 44 e seguenti del presente statuto.

Art. 22 (Liquidazione)

I soci receduti od esclusi, hanno esclusivamente il diritto al rimborso delle azioni interamente liberate, eventualmente rivalutate a norma del successivo art. 25, la cui liquidazione avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale, limitatamente al socio, diventa operativo e, comunque, in misura mai superiore all'importo effettivamente



versato ed eventualmente rivalutato.

La liquidazione comprende anche il rimborso del sovrapprezzo, ove versato, qualora sussista nel patrimonio della società e non sia stato destinato ad aumento gratuito del capitale ai sensi dell'art. 2545-quinquies, terzo comma, del codice civile.

Art. 23 (Termini di decadenza, limitazioni al rimborso, responsabilità dei soci cessati)

La Società non è tenuta al rimborso delle azioni in favore dei soci receduti od esclusi o degli aventi causa del socio estinto, ove questo non sia stato richiesto entro cinque anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

Il valore delle azioni per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto sarà devoluta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione alla riserva legale.

I soci esclusi per i motivi indicati nell'art. 20, lettere b), c), d), e) f) e g), oltre al risarcimento dei danni ed al pagamento dell'eventuale penale, ove determinata nel regolamento, perdono il diritto al rimborso della partecipazione calcolata come sopra.

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

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.

TITOLO VII PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

Art. 24 (Elementi costitutivi) Il patrimonio della società è costituito:

- 1) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:
 - a) dai conferimenti effettuati dai soci ordinari rappresentati da azioni del valore di € 500 (cinquecento); ogni socio deve conferire un numero minimo di azioni pari a tre;
 - b) dai conferimenti effettuati dai soci sovventori, confluenti nel fondo per il potenziamento aziendale;
 - c) dai conferimenti rappresentati dalle Azioni di Partecipazione Cooperativa;
- 2) dal fondo di riserva legale formato con gli utili accantonati ai sensi dell'art. 2545-quater comma I del Codice Civile e con il valore delle azioni eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi o aventi causa del

socio estinto;

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

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

5) dal fondo di riserva straordinaria;

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

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

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

Art. 25 (Vincoli sulle azioni e loro alienazione)

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

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

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

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

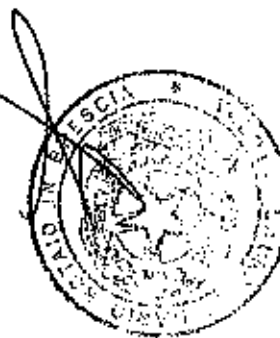
Il provvedimento che nega al socio l'autorizzazione deve essere motivato. Contro il diniego il socio entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione al Collegio Arbitrale.

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

Art. 26 (Bilancio di esercizio)

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

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione



provvede alla compilazione del progetto di bilancio e alla redazione della documentazione informativa ai sensi della normativa vigente e alla stesura della relazione sull'andamento della gestione sociale.

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

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

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

a) a riserva legale nella misura non inferiore a quanto previsto dalla legge;

b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31.1.92 n. 59, nella misura prevista dalla legge medesima;

c) ad eventuale rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31.1.1992 n. 59;

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

e) ad altri fondi e riserve previsti dallo statuto e dalla legge fermo restando quanto previsto per il Socio Sovventore all'art. 7 e seguenti e per gli Azionisti di Partecipazione Cooperativa di cui all'art. 12 e seguenti;

f) al fondo di riserva indivisibile costituito con le eccedenze attive di bilancio. In ogni caso le riserve non sono riparabili tra i soci durante l'esistenza della Società né all'atto di scioglimento.

Art. 27 (Ristorni)

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

- in rapporto al valore delle commesse acquisite dalla

società assegnate ai soci;

- in rapporto al valore dei beni e/o servizi forniti ai soci.

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

TITOLO VIII ORGANI SOCIALI

Art. 28 (Organi) Sono organi della società:

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

La società può nominare quale organo facoltativo il Comitato Sociale.

Art. 29 (Assemblee)

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

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

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

Art. 30 (Funzioni dell'Assemblea)

L'Assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio, delibera sui ristorni e destina gli utili;
- 2) procede alla nomina degli Amministratori;
- 3) procede all'eventuale nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale se nominato e, ove richiesto, del soggetto deputato al controllo contabile;
- 4) determina la misura dei compensi da corrispondere agli Amministratori ed ai Sindaci;
- 5) approva i regolamenti interni;
- 6) delibera sulla responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- 7) delibera su tutti gli altri oggetti riservati alla sua competenza dalla legge e dal presente statuto;
- 8) nomina i componenti del comitato sociale, composto da un numero minimo di 3 (tre) ad un numero massimo di 9 (nove) membri, di cui il Presidente deve essere nominato dal



Consiglio di Amministrazione scegliendo fra i suoi componenti; al Comitato Sociale partecipa un rappresentante operativo della struttura (ad esempio il Direttore) mentre gli altri membri devono essere espressione degli interessi perseguiti dai soci e dello scopo perseguito dalla cooperativa.

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

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

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

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

Art. 31 (Costituzione e quorum deliberativi)

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

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

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

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

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

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

Art. 32 (Verbale delle deliberazioni e votazioni)

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio.

Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea ed eventualmente anche in allegato l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì

indicare le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. Il verbale dell'Assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio. Il verbale deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione.

Art. 33 (Voto)

Nelle Assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi e che non siano in mora nei versamenti delle azioni sottoscritte.

Alle Assemblee partecipano i legali rappresentanti delle imprese socie. All'Assemblea possono partecipare, in luogo dei legali rappresentanti, mandatari, che devono essere soci o amministratori di queste, le cui generalità siano indicate per iscritto tramite formale e specifica comunicazione preventivamente indirizzata alla cooperativa.

Ciascun socio ordinario ha diritto ad un voto.

Si applica l'articolo 2538 quarto comma c.c.

Per i soci sovventori si applica il precedente art. 10, secondo comma.

I soci, che per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'Assemblea, hanno la facoltà di farsi rappresentare da un'altro socio, mediante delega scritta. Nessuno può rappresentare per delega più di due altri soci aventi diritto al voto. Si applica in quanto compatibile, l'art. 2372 del codice civile.

Non è ammesso il voto segreto.

Art. 34 (Presidenza dell'Assemblea)

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in sua assenza dal vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, ed in assenza anche di questi, dalla persona designata dall'Assemblea stessa, col voto della maggioranza dei presenti.

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

Art. 35 (Consiglio di Amministrazione)

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

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

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



attribuiti e l'eventuale compenso.

Art. 36 (Compiti del Consiglio di Amministrazione)

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

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

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

Art. 37 (Convocazioni e deliberazioni)

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

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

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

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

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

risultati della votazione;

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

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

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

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

Nei casi permanga la parità prevale la parte a cui afferisce il voto del Presidente.

Art. 36 (Integrazione del Consiglio)

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

Art. 39 (Compensi agli amministratori)

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

Art. 40 (Rappresentanza)

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

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

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

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

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

Art. 41 (Collegio Sindacale)

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



Si applica il terzo comma dell'articolo 2543.

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

Essi sono rieleggibili.

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

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

Art. 42 (Controllo contabile)

Nel caso in cui non sia stato nominato il Collegio Sindacale o che questo non sia costituito integralmente da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, il controllo contabile sulla società, quando obbligatorio per legge, o comunque deliberato dall'assemblea dei soci, è esercitato ai sensi dell'art. 2409 bis comma primo del codice civile.

Art. 43 (Il Comitato Sociale)

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

E' l'organo di riferimento che procede alla:

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

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

a) Servizi immobiliari

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

b) Gestione della relazione con i residenti:

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

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

TITOLO IX CONTROVERSIE

Art. 44 (Clausola Arbitrale)

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

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

La clausola arbitrale di cui al comma precedente è estesa a tutte le categorie di soci. La sua accettazione espressa è condizione di proponibilità della domanda di adesione alla Società da parte dei nuovi soci. L'accettazione della nomina alla carica di amministratore, sindaco o liquidatore è accompagnata dalla espressa adesione alla clausola di cui al comma precedente.

Art. 45 (Arbitri e procedimento)

Gli arbitri sono in numero di:

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

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

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

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



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

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

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

Art. 46 (Esecuzione della decisione)

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

TITOLO X SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 47 (Liquidatori)

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

Art. 48 (Liquidazione del patrimonio).

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

- a rimborso del capitale sociale detenuto dai soci sovventori e dai possessori di Azioni di Partecipazione Cooperativa, per l'intero valore nominale;
- a rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai soci ed eventualmente rivalutato a norma del precedente art. 26, lett. e) e dell' eventuale soprapprezzo;
- al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'art. 11 della legge 31.01.1992 n. 59.

TITOLO XI DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Art. 49 (Regolamenti)

Per meglio disciplinare il funzionamento interno, e soprattutto per disciplinare i rapporti tra la società ed i

soci determinando criteri e regole inerenti lo svolgimento dell'attività mutualistica, il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare appositi regolamenti sottoponendoli successivamente all'approvazione dell'Assemblea.

Art. 50 (Principi di mutualità, indivisibilità delle riserve e devoluzione)

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

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

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

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

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

Art. 51 (Rinvio)

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

F.TO FELCHILCHER GIUSEPPE

F.TO LAURA VALOTTI NOTAIO L.S.



