

N° 33563 di repertorio

N° 8399 di raccolta-

-----VERBALE DI ASSEMBLEA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno Milleenovecentonovantotto, il giorno trentuno del mese di luglio -31 luglio 1998- alle ore diciannove e minuti dieci a Massa in Viale Eugenio Chiesa n 17, avanti a me Carmelo La Rosa notaio in Massa, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa-----

-----è presente-----

- ROSI Giovanni, pensionato, nato a Mulazzo il 16 ottobre 1935, Presidente del Consiglio di Amministrazione della "LA SERENISSIMA - Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata" con sede in Massa, Via Dante n 20 -ove per la carica domicilia- Codice Fiscale 00231300450 iscritta al n 2259 nel Registro delle Imprese di Massa Carrara al n 77171 del R E A ed al n 190 della Sezione IV Cooperazione Edilizia nel Registro Prefettizio della Provincia di Massa Carrara -----

Il comparente, della cui identità personale io notaio sono certo mi dichiara di rinunciare alla assistenza dei testimoni e mi richiede di redigere il verbale della Assemblea Straordinaria dei Soci della indicata Società convocata per oggi in questo luogo con inizio alle ore diciotto e minuti trenta in seconda convocazione per deliberare sul seguente-----

-----ORDINE DEL GIORNO-----

1 - Variazioni art 59 Statuto Sociale per applicazione Legge 179/92 -----

A norma di Statuto assume la Presidenza il costituito signor Giovanni ROSI, il quale-----

-----DATO ATTO-----

- della regolare convocazione, avvenuta mediante avviso affisso nei locali della sede sociale a norma dell'art 38 del vigente Statuto,-----

- della presenza, oltre ad esso Presidente del componente del Consiglio di Amministrazione Pier Giorgio PUCCINI, assente giustificato il Vice Presidente Alberto SPATARO -----

- della presenza del Sindaco Effettivo Franco VANNUCCI assenti giustificati il presidente Alberto MICHELOTTI e l'altro Effettivo Silvio BOLDRINI -----

- che sono presenti -in proprio o per delega conferita ai sensi dello Statuto e degli articoli 2534 e 2372 del Codice Civile e regolarmente formata e conservata in atti sociali- numero 29 (ventinove) soci sui 40 (quaranta) formanti l'intera compagine sociale, iscritti nel libro soci da oltre tre mesi, così come risulta dal Foglio di Presenza che il comparente mi consegna e che io notaio allego a questo verbale sotto la lettera "A",-----

-----DICHARA-----

validamente costituita l'Assemblea in seconda convocazione ed atta quindi a deliberare sull'argomento all'Ordine del Giorno sopratrascritto -----

Aperta l'adunanza il Presidente espone le ragioni che rendono necessaria la variazione dell'art 59 dello Statuto affinché, in applicazione della Legge 17 febbraio 1992 n 179, sia consentita la cessione in proprietà degli alloggi sociali attualmente a proprietà indivisa -----

Dopo breve discussione l'Assemblea ben conoscendo l'argomento e volendo aderire alla proposta illustrata dal Presidente----

-----ALLA UNANIMITA' DELIBERA-----

1) di modificare l'attuale art 59 (cinquantanove) del vigente Statuto sopprimendo il secondo comma in modo tale che l'attuale articolo recita testualmente -----

"ART 59 - L'Ultimo patrimonio residuo dopo la liquidazione della Società dedotto soltanto il capitale sociale versato dai soci e rivalutato e dei dividendi eventualmente maturati deve essere destinato a fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione di cui all'art 11 comma 1° della Legge 59/92 " -----

2) di dare atto che -esclusivamente ai fini dell'art 2436 del codice civile- viene allegato sotto la lettera "B" a questo verbale il nuovo testo dello Statuto Sociale coordinato con la modifica sopra approvata -----

3) di conferire al Presidente signor Giovanni ROSI tutti i poteri per apportare alla odierna deliberazione ed all'allegato nuovo Statuto Sociale relativamente alla variazione avvenuta tutte le varianti che a richiesta dell'Autorità Giudiziaria si rendessero necessarie durante la procedura di omologazione -----

Il comparente su conforme unanime parere dell'Assemblea mi dispensa dal dare lettura degli allegati avendone esatta ed integrale conoscenza -----

Non essendovi altri argomenti da trattare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore diciannove e minuti trenta

Di

che ho redatto il suesteso verbale -scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su tre pagine e parte della quarta di un sol foglio- del quale ho dato lettura al comparente che lo approva

FIRMATI Giovanni ROSI - CARMELO LA ROSA NOTAIO =-----

Allegato "A"
al N° 33563
del Repertorio ed al
N° 8399 di raccolta

Assemblea Straordinaria della Società Cooperativa Edilizia

"LA SERENISSIMA a r.l.", Massa, 31 Luglio 1998, ore 18.30

01) - ROSI GIOVANNI

Rosi Giovanni

02) - SPATARO ALBERTO

03) - PUCCINI PIER GIORGIO

Puccini Pier Giorgio

04) - PEZZINI ENRICHETTA

Pezzi Enrichetta

05) - BERTAGNINI LUCIANO

06) - BIGGI WALTER

Biggi Walter

07) - DALLE LUCHE RENZO

Dalle Lucche Renzo

08) - DERVINI ANTONIO

09) - LORENZANI ROBERTO

x DELEGA Dalle Lucche Renzo

10) - BERTAGNINI LIDIA

x DELEGA Bertagnini Lidia

11) - CARLINI GINO

12) - MORANI DORIANO

Morani Dorian

13) - ROSSI ADRIANO

Rossi Adriano

14) - BELLI CLAUDIO

Belli Claudio

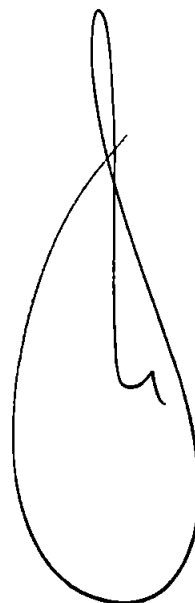
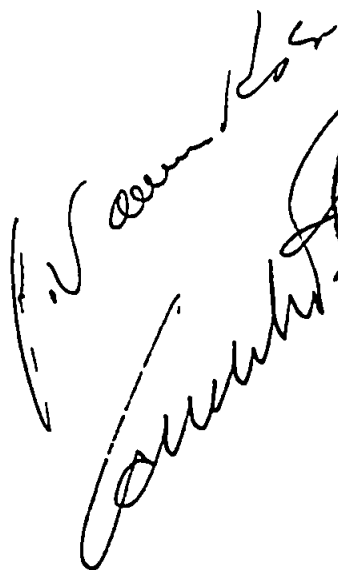
15) - BIANCHI LODOVICO

x DELEGA Pezzini Enrichetta

- 16) - DELL'AMICO GIUSEPPE *Dell'Amico Giuseppe*
- 17) - SALVAI GIORGIO x DELEGA *Dell'Amico Giuseppe*
- 18) - CAPPELLI ENRICO x DELEGA *Dell'Amico Giuseppe*
- 19) - ANGELLA RICCARDO
- 20) - AMBROGI MIRELLA *Hubrop Mirella*
- 21) - GIANNARELLI GIOVANNI x DELEGA *Hubrop Mirella*
- 22) - TAVERNELLI PINO x DELEGA *Belli' Claudio*
- 23) - RIGHEITI REMO x DELEGA *Hubrop Mirella*
- 24) - DE GIACOBBE ANNA MARIA
- 25) - BERTOLINI FAUSTO *Hubrop Mirella*
- 26) - BATTILOCCHI ENRICA x DELEGA *Belli' Claudio*
- 27) - ANGELLÀ ARMANDO *PER DELEGA Belli' Claudio*
- 28) - FERRARI ANSELMO
- 29) - GNETTI MIRKO
- 30) - MORANDI FEDERICA x DELEGA *Belli' Claudio*
- 31) - SPINETTI CLAUDIO x DELEGA *Belli' Claudio*
- 32) - BARBIERI ARTURO x DELEGA *Belli' Claudio*

Hubrop Mirella

- 33) - LOTTINI ALFREDO x DELEGA Don J. Williams
- 34) - LUCCHETTI SERGIO x DELEGA Delfino
- 35) - MOLA BARBARA x DELEGA Don J. Williams
- 36) - BALLESTRACCI ROBERTA _____
- 37) - CANTINOTTI MORENO _____
- 38) - LANCONI MARIDA Don J. Williams
- 39) - FUCCI AMEDEO x DELEGA Perrin Emma
- 40) - PIASTRI MASSIMO _____



Allegato "B"
al N° 33563
del Repertorio ed al
N° 8399 di raccolta

STATUTO

LA SERENISSIMA

SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA

TITOLO I

Costituzione - Sede - Durata

ART 1

E' costituita a norma dell'art. 2511 del Codice Civile una Società Cooperativa a responsabilità limitata denominata "LA SERENISSIMA - Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata".

La Società è retta e disciplinata coi principi della mutualità ai sensi del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia

Essa aderisce tramite l'Unione Provinciale Cooperative competente per territorio alla Associazione nazionale di rappresentanza assistenza e tutela del Movimento Cooperativo denominata "Confederazione Cooperative Italiane" (C.C.I.) nonché al Consorzio Edilizio UNIONCOOP Soc Coop a r l con sede in Massa

ART 2

La Società ha sede legale in Massa e uffici tecnico-organizzativi in Massa presso la sede del Consorzio Edilizio UNIONCOOP Soc Coop a r l

Il Consiglio di Amministrazione può deliberare la istituzione di sedi secondarie uffici periferici ed amministrativi in altre località

Il domicilio di ogni socio si intende eletto presso la sede sociale

ART. 3

La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050

Essa potrà comunque essere prorogata con deliberazione della Assemblea Straordinaria dei Soci, salvo il riconoscimento del diritto di recesso ai soci dissenzienti

La Cooperativa non potrà comunque essere sciolta prima che siano stati estinti o frazionati i mutui contratti per l'acquisto dei terreni e/o la costruzione degli alloggi, nè potrà essere sciolta prima della durata della concessione, nel caso di area edificabile concessa con il diritto di superficie dal Comune sul cui territorio sono costruiti gli alloggi

TITOLO II

Scopi

ART 4

La Società non ha finalità speculativa ed è retta e disciplinata coi principi della mutualità ai sensi del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia. Dato il carattere

e gli sconti sociali imposti l'attività della Società e pure disciplinata dalle leggi disposizioni e norme previste in materia di Edilizia Economica e Popolare e di Edilizia Residenziale Pubblica. con particolare riferimento al T U approvato con R.D. 28 aprile 1938 n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni

La Cooperativa, anche avvalendosi di tutte le leggi vigenti e future in materia di edilizia economica e popolare e di ripresa e di incremento delle costruzioni edilizie, senza finalità speculative, si propone

- a) di costruire sia direttamente in economia che concedendo cottimi ed appalti, case da assegnare ai soci in godimento o in semplice locazione, ovvero in locazione con patto di futura vendita e di riscatto, od anche in proprietà.
- b) di acquistare, ricostruire ristrutturare ultimare, case da assegnare ai soci in locazione o in proprietà
- c) di provvedere secondo le disposizioni ed i criteri fissati nel regolamento interno di cui al successivo art 60 e comunque in conformità alle norme vigenti in materia
 - alla assegnazione degli alloggi
 - alla amministrazione condominiale degli edifici costruiti od acquistati
 - alla gestione ed alla amministrazione degli spazi dei locali e delle cose comuni a uno o più edifici facenti parte di un medesimo comprensorio sociale
- d) di provvedere ed integrazione del suo scopo primario e solo qualora la normativa vigente lo consenta allo svolgimento di attività culturali sportive turistiche ricreative educative sanitarie nonché di iniziative e di servizi di vario genere nell'esclusivo interesse dei propri associati e secondo lo spirito mutualistico e cooperativo

La Società potrà costruire a piano terreno dei fabbricati destinati ad abitazione locali destinati ad uso diverso, per lo svolgimento delle attività sociali o per essere assegnati ai soci ed anche a non soci. I locali non destinati ad uso di abitazione qualora non esistano divieti di legge possono essere venduti nelle forme di cui agli artt 8 e 9 del T U 28 4 1938 N 1165

Ove per la realizzazione degli alloggi sociali, il progetto od i progetti prevedano la costruzione di negozi od altri locali a carattere commerciale la Cooperativa potrà dare in permuta totale o parziale l'area o i negozi o i locali costruiti alla impresa appaltatrice dei lavori di costruzione o ad altri creditori oppure potrà vendere tramite trattativa privata a terzi devolvendo l'attuale profitto al pagamento del corrispettivo dei vari costi inerenti la costruzione dell'intero fabbricato, si da diminuire il costo totale di costruzione ed il relativo costo di assegnazione ai soci

Ai fini del conseguimento degli scopi sociali, la Cooperativa può:

- acquistare, anche a mezzo di permuta, aree fabbricabili, nonché fabbricati da demolire per la utilizzazione dell'area.
- acquistare ed utilizzare il diritto di superficie o di proprietà su aree di proprietà di pubblica amministrazione o di altri Enti, società o di privati;

- acquistare, secondo le modalità ritenute più opportune e convenienti, fabbricati ultimati, da ultimare, da ristrutturare o da ricostruire;

- acquistare e/o costruire fabbricati e/o locali per lo svolgimento e la gestione delle attività sociali di cui al precedente punto d)

- avvalersi delle Leggi 18 4 62 n 167 14.2 63 n 60 22 10 71 n. 865 27.5 73 n 166 5 8 78 n 457 delle loro eventuali successive modificazioni ed integrazioni e di ogni altra legge o

disposizione Comunitaria Nazionale Regionale ecc. emanata o emananda avente per oggetto l'attuazione di interventi di edilizia economica e popolare e di edilizia residenziale -avvalersi sia del credito previsto dalle leggi vigenti in materia di edilizia economica e popolare, di ripresa e di incremento delle costruzioni di edilizia e di alloggi per lavoratori che del credito ordinario; -contrarre mutui ipotecari, chiedere il contributo ed il concorso dello Stato o di altri Enti, Istituti ecc., ricevere somme dai soci anche a titolo di prestito, compiere qualsiasi altra operazione per l'acquisizione dei mezzi finanziari occorrenti.

Per la costruzione degli alloggi sociali da assegnare ai soci, la Società si avvarrà, a seconda della categoria dei soci assegnatari, sia del credito previsto dalle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare, di ripresa ed incremento delle costruzioni edilizie e di alloggi per lavoratori, che del credito ordinario. Pertanto ove la Società non possa usufruire delle agevolazioni concesse per l'edilizia economica e popolare potrà realizzare l'oggetto sociale indipendentemente dalle leggi vigenti in dette costruzioni. Per ogni programma i soci dovranno possedere tutti i requisiti soggettivi previsti dalle leggi regolamenti, bandi e disposizioni vigenti ed applicabili al tipo di intervento progettato.

Allo scopo di poter meglio conseguire il raggiungimento degli scopi sociali la Società si avvarrà del coordinamento, della assistenza e dei servizi tutti previsti dal Consorzio Edilizio UNIONCOOP cui la Cooperativa aderisce. Il Consorzio UNIONCOOP potrà pertanto in nome e per conto della Società coordinare e gestire sia sotto l'aspetto tecnico che economico, nonché sotto ogni altro aspetto la realizzazione degli interventi edilizi programmati e tutto quanto previsto nel presente articolo e nello statuto di detto Consorzio.

La Società può svolgere qualunque altra attività connessa ed affine a quelle sopra elencate nonché compiere con delibera del Consiglio di Amministrazione tutti gli atti e concludere tutte le operazioni di natura immobiliare mobiliare creditizie e finanziarie necessarie o utili al raggiungimento degli scopi sociali, o comunque sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi.

In particolare essa potrà compiere tutte le operazioni finanziarie e bancarie anche presso la Cassa Depositi e Prestiti o gli Istituti di Credito Fondiario e Finanziario, che si renderanno utili e/o necessarie.

Essa ha pure la facoltà di accettare elargizioni e sovvenzioni da Enti e privati sotto qualunque forma che venga ritenuta vantaggiosa. La Cooperativa può quindi stipulare ipoteche e mutui con lo Stato, con gli Istituti di Credito, con Enti autorizzati per legge e con Società e Ditte private, nonché utilizzare tutte le provvidenze ed agevolazioni di legge, ivi comprese le provvidenze disposte dalla C.E.E., dallo Stato, dalla Regione e da Enti Locali, nonché i finanziamenti e i contributi disposti da Enti e organismi pubblici, Istituti assicurativi e privati. Per il raggiungimento dell'oggetto sociale e delle proprie finalità generali, la Società -tramite delibera del Consiglio di Amministrazione può infine:

- assumere interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in altre imprese Cooperative, o in imprese che svolgono attività economiche analoghe e comunque accessorie all'attività sociale;
- dare adesione e partecipazione ad Enti, organismi economici, consortili e fidejussori, diretti a consolidare e a sviluppare il Movimento Cooperativo e i cui scopi siano affini o complementari a quelli della Società.

-concedere avalli, cambiari, fidejussori ed ogni altra garanzia sotto qualsiasi forma agli Enti cui la Cooperativa aderisce, nonché a favore di altre Cooperative.

-compiere tutte le operazioni contrattuali di natura mobiliare immobiliare, commerciale, finanziarie, ritenute necessarie e/o utili al conseguimento degli scopi sociali. ovvero comunque a questi connessi:

-ricevere eventuali donazioni o atti di liberalità che permettessero di meglio raggiungere gli scopi sociali.

-acquistare o assumere in affitto locali per la sede della Società e per lo sviluppo delle attività sopraelencate

-raccogliere ai fini del conseguimento degli scopi sociali, conferimenti di denaro o prestiti dai soci, predisponendo all'uopo, se opportuno apposito regolamento

TITOLO III

Soci

ART 5

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

Fossono essere ammessi a soci

-tutti coloro che abbiano i requisiti richiesti dalla legislazione sulle case economiche e popolari e che aspirino ad avere in locazione, o in assegnazione con patto di futura vendita e di riscatto o in proprietà una casa avente le caratteristiche previste dalle leggi, dalle disposizioni e dalle normative vigenti in materia

-tutti coloro che non potendo aspirare alle assegnazioni di cui al punto precedente abbiano necessità ed aspirino ad avere a condizioni migliori di quelle offerte dal mercato un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare

Non possono essere soci coloro che abbiano comunque interessi contrari a quelli della Società

E' consentita l'ammissione a soci di elementi tecnici ed amministrativi nel numero strettamente necessario al buon funzionamento della Società e comunque mai superiore ai limiti stabiliti dalla legge

ART. 6 -

Chi si trova in possesso dei requisiti di cui al precedente art 5 ed intende diventare socio, deve presentare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione

La domanda di ammissione deve contenere:

-il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la cittadinanza e la residenza del richiedente,

-la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legislazione vigente sulle case economiche e popolari e/o dei requisiti previsti dallo statuto sociale per le varie categorie di soci

-il titolo in base al quale si aspira ad avere l'assegnazione di un alloggio

-il numero delle quote che si intendono sottoscrivere

- l'impegno ad accettare e quindi a sottostare alle norme statutarie e regolamentari nonché alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.
- l'impegno a fornire ogni altra notizia e il documento richiesto dal Consiglio di Amministrazione della Società ai fini di una più esatta valutazione della domanda

ART 7

Il Consiglio di Amministrazione accertata l'esistenza dei requisiti di cui al precedente art 5 constatata la inesistenza di cause di incompatibilità o di altre cause o elementi che possano in qualunque modo arrecare danno e/o pregiudizio alla Società, valutata la effettiva e concreta possibilità di inserimento del soggetto richiedente nel programma di attività predisposto, delibera insindacabilmente sulla domanda di ammissione

L'eventuale accoglimento della domanda di ammissione deve essere comunicata al richiedente e me o lettera. La delibera di ammissione diventerà operativa e quindi potrà essere annotata nel libro dei Soci solo dopo che da parte del nuovo ammesso saranno stati effettuati i versamenti di cui al successivo art 8

Trascorso un mese dalla data di comunicazione di ammissione senza che siano stati effettuati detti versamenti la delibera diverrà inefficace

La domanda deve essere rinnovata purché accompagnata dal contemporaneo versamento di quanto previsto al successivo art 8

In tal caso l'ammissione potrà essere nuovamente deliberata con effetto dalla sua immediata annotazione nel libro dei soci

L'ordine di iscrizione nel libro dei soci costituirà titolo di precedenza sia nella prenotazione che nella assegnazione degli alloggi

ART 8

Il nuovo ammesso a norma dell'art 2525 del C.C. deve versare, secondo le modalità previste nel successivo art 23 oltre l'importo della quota sottoscritta una tassa di ammissione nella misura che sarà determinata dal Consiglio di Amministrazione per ciascun esercizio sociale, tenuto conto delle riserve patrimoniali risultanti dall'ultimo bilancio approvato. La tassa di ammissione non è in alcun caso rimborsabile

ART 9

Ai soci potrà essere richiesto

- il versamento di una quota associativa annua nella misura eventualmente stabilita dal Consiglio di Amministrazione della Società;
- il versamento dei contributi ordinari e straordinari nonché di ogni altra quota o somma stabilita dalla Assemblea dei Soci e/o dal Consiglio di Amministrazione;
- il versamento delle quote di anticipo sul prezzo dell'appartamento;
- il versamento delle altre quote comunque dovute alla Società per effetto delle obbligazioni assunte come prenotatario o assegnatario, o condonino;
- il rimborso delle spese effettuate e sostenute nell'esclusivo interesse del socio

-il rimborso delle spese effettuate e sostenute nel comune interesse degli associati.

La entità delle quote e dei contributi dovuti alla Società nonché le modalità ed i termini di versamento verranno comunque stabilite e determinate dagli organi sociali competenti e saranno inserite nelle disposizioni regolamentari di cui al successivo art 60

Onde meglio conseguire gli scopi sociali la Società potrà chiedere ai propri associati, salvo sempre il consenso individuale di questi, un concorso finanziario sotto forma di prestito alle condizioni e nei termini previsti dall'art 12 della Legge 17 febbraio 1971 n 127.

Cio potrà venir disciplinato da apposito regolamento interno da compilarsi a cura del Consiglio di Amministrazione e da sottoporre alla approvazione della Assemblea dei Soci

ART 10

I soci sono tenuti:

- a versare secondo le modalità previste nel successivo art 23 l'importo delle quote sottoscritte la tassa di ammissione e ogni altra quota stabilita dalla Assemblea
- a versare i contributi ordinari e straordinari nonché ogni e qualsiasi quota e somma dovuta e prevista nel precedente art 9 nella misura e secondo le modalità fissate dal Consiglio di Amministrazione e/o dal regolamento interno
- al rispetto delle norme statutarie e regolamentari nonché delle deliberazioni legittimamente adottate dagli organi sociali
- al rispetto delle norme e disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti vigenti in materia di edilizia economica e popolare edilizia residenziale pubblica, etc.
- a non apportare varianti e/o modificazioni agli edifici ad essi assegnati se non dietro preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione
- ad uniformarsi nella conservazione dell'appartamento assegnato dalla Cooperativa alle disposizioni legislative e regolamentari in materia
- a comunicare ogni e qualsiasi dato e notizia richiesta dal Consiglio di Amministrazione della Società ai fini della programmazione e dello svolgimento delle attività sociali

ART 11

I soci hanno diritto:

- di partecipare democraticamente e nei modi stabiliti dal presente statuto e dai regolamenti interni alla vita della Società
- di usufruire dei servizi e della organizzazione della Cooperativa nei limiti e con le modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione e/o dal regolamento interno

TITOLO IV

Recesso - Decadenza - Esclusione - Morte

ART. 12

La qualità di socio si perde per recesso per decadenza per esclusione o per causa di morte

ART 13

Oltre a ciò previsto dalla legge i soci possono:

- quando abbia perduto i requisiti richiesti per l'ammissione e previsti nel precedente art 5;
- quando non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;
- in caso di dissenso dalle deliberazioni riguardanti il cambiamento dell'oggetto sociale

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

La domanda di recesso deve essere comunicata a mezzo lettera raccomandata alla Società. Il Consiglio di Amministrazione constata se ricorrono i motivi che legittimano il recesso, provvede di conseguenza nell'interesse della Società.

L'istanza di recesso presentata, se accolta dal Consiglio di Amministrazione verrà annotata sul libro dei soci e avrà effetto con la chiusura dell'esercizio in corso se comunicata almeno tre mesi prima di essa, o con la chiusura dell'esercizio successivo se comunicata successivamente.

ART. 14

La decadenza è pronunciata dal Consiglio di Amministrazione nei confronti del socio che viene a trovarsi in una delle condizioni di incompatibilità previste nel precedente art 5 e/c che abbia perso i requisiti per l'ammissione.

La decadenza deve essere comunicata a mezzo lettera raccomandata al socio dal Consiglio di Amministrazione ed a cura del medesimo annotata sul libro dei soci.

Agli effetti del diritto di cui al successivo art 17, lo scioglimento del rapporto sociale per decadenza limitatamente al socio diventa operativo con la chiusura dell'esercizio in corso, se deliberato almeno tre mesi prima di essa e con la chiusura dell'esercizio successivo se deliberata successivamente.

ART 15

Oltre che nei casi previsti dalla legge può, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione essere escluso il socio

- che non osservi le disposizioni dello statuto, degli eventuali regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali, con inadempienze che non consentano la prosecuzione, nemmeno temporanea, del rapporto associativo;

- che senza giustificati motivi, non adempia ai doveri derivanti dalla qualità di socio o agli impegni, a qualunque titolo assunti verso la Società;

- che contravvenga agli obblighi di cui al precedente art. 10.

- che si renda moroso nel versamento dei contributi e delle quote comunque dovute alla Società.

- che svolga o tenti di svolgere attività in concorrenza o contrarie agli interessi sociali;

- che svolga azioni in contrasto con i principi della Cooperazione e con l'indirizzo sociale della Società.

Nei casi sopra indicati l'esclusione potrà aver luogo solo se trascorsi trenta giorni dalla intimazione a rimuovere l'inadempienza fattagli a mezzo lettera raccomandata, il socio non terrà inadempiente.

Il Consiglio di Amministrazione può invece disporre l'immediata esclusione del socio
-che senza preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione prenda parte in imprese che abbiano interessi e svolgano attività similari e contrastanti con quelle della Società;
-che in qualunque modo danneggi o tenti di danneggiare moralmente o materialmente la Società o fomenti disordini e dissidi tra i soci

L'esclusione è annotata sul libro dei soci a cura del Consiglio di Amministrazione e dal medesimo comunicata all'interessato a mezzo lettera raccomandata

Agli effetti del diritto di cui al successivo art 18, l'esclusione diventa operante con la chiusura dell'esercizio in corso se deliberata almeno tre mesi prima di essa, con la chiusura dell'esercizio successivo, se deliberata successivamente

ART 16

Le deliberazioni prese in materia di recesso decadenza ed esclusione, debbono essere comunicate a mezzo lettera raccomandata ai soci interessati.

Le controversie che insorgessero tra i soci e la Società in merito ai provvedimenti adottati dal Consiglio di Amministrazione su tali materie saranno demandate a tutti gli effetti dell'art 806 del codice di Procedura Civile alla decisione arbitrale del Collegio dei Probiviri regolato dagli artt 55 56 e 57 del presente statuto

I soci che intendano reclamare contro i menzionati provvedimenti del Consiglio di Amministrazione dovranno proporre istanza scritta al Collegio dei Probiviri. Il ricorso non ha effetto sospensivo e a pena di decadenza, deve esser proposto con lettera raccomandata entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione della deliberazione

ART. 17

La qualità di socio può essere inoltre persa per causa di morte

Nel caso di morte del socio, gli eredi potranno mantenere in vita il rapporto sociale o recedere dalla Società. Il mantenimento in vita del rapporto sociale potrà comunque aver luogo solo a condizione che l'erede subentrante abbia i requisiti previsti dal presente statuto e/o dalle leggi vigenti in materia. Nei casi dovuti, si applicheranno le disposizioni contenute nel citato T.U. sull'edilizia Popolare ed Economica e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nella Legge 22.10.1971 n. 865 ed, in via suppletiva, le disposizioni del diritto comune.

Qualora gli eredi preferiscano recedere dalla Società dovranno presentare istanza scritta al Consiglio di Amministrazione, tramite lettera raccomandata, entro un mese dal decesso del socio

Il rimborso agli eredi della quota effettivamente versata dal socio defunto dovrà avvenire nella misura e con le modalità previste nel successivo art 19

Il recesso, la decadenza o l'esclusione del socio per la assegnazione definitiva dell'appartamento, fa perdere ad esso il diritto di godimento degli alloggi ed ogni qualsiasi altro diritto fatto salvo quanto di seguito previsto

Nel caso di recesso, decadenza, esclusione e nel caso che un erede non potesse subentrare nei rapporti del defunto, il Consiglio di Amministrazione regolerà i rapporti patrimoniali fra il socio recedente e il suo subentrante

I soci receduti, decaduti o esclusi, nonché gli eredi del socio defunto, hanno diritto al solo rimborso della quota di capitale sociale da essi effettivamente versata. La liquidazione di detta quota avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio sociale alla cui chiusura lo scioglimento del rapporto sociale limitatamente al socio, diventa operativo. Tale quota non può comunque essere mai superiore all'importo effettivamente versato.

Il rimborso salvo il diritto di ritenzione spettante alla Società fino alla concorrenza di ogni proprio eventuale credito liquido dovrà avvenire così come disposto dall'art. 2529 del C.C. entro sei mesi successivi all'approvazione del bilancio di cui al comma precedente.

Entro lo stesso termine salvo lo stesso diritto di ritenzione e salvo diversa disposizione del Consiglio di Amministrazione matura il diritto al rimborso delle somme eventualmente versate alla Società a titolo di prestito a norma dell'art. 9.

Le quote eventualmente versate dal socio per la costruzione dell'alloggio potranno essere rimborsate al netto delle spese generali, tecniche amministrative e di ogni altro eventuale credito secondo le norme e modalità previste dalle leggi vigenti in materia e disposte dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Qualsiasi altra somma o contributo versato alla Società quale corrispettivo dei servizi prestati o ad altro titolo non è in alcun caso rimborsabile.

ART. 19

I soci receduti, decaduti ed esclusi e gli eredi del socio defunto dovranno richiedere il rimborso di quanto dovuto mediante lettera raccomandata, e, a pena di decadenza del diritto, entro i sei mesi successivi all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio sociale alla cui chiusura lo scioglimento del rapporto sociale, limitatamente al socio, diventa operativo.

Le quote per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto saranno devolute, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, al fondo di riserva ordinario previsto nel successivo art. 21.

ART. 20

Il socio che cessa, a qualsiasi titolo, di far parte della Società, risponde nei confronti di questa per il pagamento dei conferimenti sottoscritti e non versati, per due anni successivi al giorno in cui il recesso, la decadenza o l'esclusione si sono verificate.

Per lo stesso periodo il socio uscente è responsabile verso i terzi, nei limiti dei pagamenti di cui sopra per le obbligazioni assunte dalla Società sino al giorno in cui la cessazione della qualità di socio si è verificata

TITOLO V

PATRIMONIO SOCIALE

ART. 21

Il patrimonio della Società è costituito

- dal capitale sociale che è variabile ed è formato da un numero illimitato di quote ciascuna del valore nominale non inferiore e non superiore rispettivamente ai limiti minimo e massimo stabilito dalla legge,
- dalla riserva ordinaria formata dalle quote dei residui attivi di bilancio di cui al successivo art. 27 dalle quote di ammissione di cui al precedente art. 8 da quelle eventualmente non rimborsate ai soci reclusi deceduti o esclusi a norma del precedente art. 19 dai dividendi di cui al successivo art. 27 non riscossi entro i termini fissati dall'art. 28 del presente statuto
- da eventuali riserve straordinarie o statutarie costituite su deliberazione della Assemblea
- da ogni altro fondo o accantonamento costituito a copertura di particolari rischi o in previsione di oneri futuri e per scopi mutualistici
- da qualunque altra liberalità che pervenisse alla Società per essere impegnata al fine del raggiungimento degli scopi sociali

ART. 22

Per le obbligazioni sociali risponde la Società con il suo patrimonio e conseguentemente i soci nei limiti delle quote sottoscritte

Le riserve non possono essere distribuite fra i soci durante l'esistenza della Società

ART. 23

All'atto della presentazione della domanda l'aspirante socio, così come disposto dal precedente art. 8, deve versare le quote che intende sottoscrivere e la tassa di ammissione

Egli può richiedere di essere autorizzato a compiere i versamenti di cui sopra, a rate, entro un periodo massimo di tre mesi

Il Consiglio di Amministrazione, nell'ammettere il socio stabilisce insindacabilmente la modalità dei versamenti rateali.

Il versamento delle quote sottoscritte e di ogni altro importo disposto dall'Assemblea, può essere pertanto effettuato in un'unica soluzione o ratealmente nel seguente modo

- a) per la metà dell'importo all'atto della sottoscrizione
- b) per il residuo 50% anche ratealmente entro un periodo massimo di sei mesi, secondo quanto sarà stabilito insindacabilmente dal Consiglio di Amministrazione

Le suddette disposizioni si applicano anche nei confronti dei soci che sottoscrivono nuove quote durante la vita della Società.

ART. 24

Le quote sociali sono sempre nominative e non possono essere sottoposte a pegno o a vincolo né essere cedute senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione

Esse si considerano vincolate a favore della Società a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni che i soci contraggono con la medesima

Le quote possono essere cedute, con effetto verso la Società, a terzi che abbiano i requisiti per divenire soci, ma il trasferimento è soggetto all'approvazione insindacabile del Consiglio di Amministrazione

TITOLO VI

Esercizio sociale - Bilancio- Utili e loro ripartizione

ART. 25

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

ART. 26

Alla fine di ogni esercizio sociale il Consiglio di Amministrazione a norma dell'art. 2423 e seguenti del C.C. provvede alla redazione del Bilancio, previo esatto inventario da compilarsi con criteri di oculata prudenza e con la osservanza delle norme di legge

L'Assemblea per l'approvazione del Bilancio è convocata entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio

Qualora particolari esigenze lo richiedessero l'Assemblea potrà sempre essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale

ART. 27

L'Assemblea che approva il Bilancio, delibera sulla distribuzione dei residui attivi annuali al netto di tutte le spese e costi pagati e/o da pagare

Gli avanzi netti di gestione risultanti dal bilancio potranno essere così destinati:

- a) non meno del 20% al fondo di riserva ordinaria
- b) la quota del 3% ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione,
- c) una quota a rivalutazione delle quote o delle azioni,
- d) una eventuale riserva straordinaria;
- e) un dividendo ai soci nella misura massima consentita dalla legge,
- f) l'eventuale rimanenza sarà destinata a fini mutualistici dalla Assemblea, oppure dal Consiglio di Amministrazione quando ne sia da questa delegato, ai sensi dell'art. 2536 del C.C.

L'Assemblea può sempre deliberare che in deroga alle disposizioni di cui alle lettere c) - d) - e) - f) del precedente comma ferma la quota di cui alle lettere a) e b) gli avanzi netti siano destinati a fini mutualistici.

ART. 28

I dividendi di cui al precedente art. 27 lettera e) devono essere riscossi a pena di decadenza entro trenta giorni dalla approvazione del Bilancio cui si riferiscono, se non riscossi entro il termine suddetto saranno destinati al fondo di riserva ordinaria di cui al precedente art.21

TITOLO VII

REQUISITI MUTUALISTICI

ART 29

E' vietata la distribuzione delle riserve fra i soci durante la vita sociale

ART 30

E' vietata la distribuzione ai soci dei residui attivi di bilancio in misura superiore alla ragione dell'interesse legale raggiunto al capitale effettivamente versato

ART 31

In caso di scioglimento della Società l'intero patrimonio sociale netto risultante dall'ultimo Bilancio di Liquidazione previa rimborso ai soci del capitale effettivamente versato e rivalutato e dei dividendi eventualmente maturati dovrà essere devoluto a fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione di cui all'art. 11 comma 1° L. 30 del 31 01 1992

TITOLO VIII

ORGANI SOCIALI

ART 32

Sono organi della Società

- l'Assemblea dei Soci;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Collegio Sindacale.
- il Collegio dei Probiviri.

ASSEMBLEA SOCI

ART 33

L'Assemblea regolarmente costituita, rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni prese in conformità della legge e del presente statuto obbligano tutti i soci ancorchè non intervenuti o dissidenti

L'Assemblea è costituita dai soci in possesso di tutti i requisiti previsti

Ciascun socio ha il diritto di partecipare alle Assemblee e di essere chiamato a ricoprire cariche sociali nell'ambito della Cooperativa.

L'Assemblea dei Soci si riunisce in sedute ordinarie e straordinarie.

ART. 34

L'Assemblea ordinaria

- approva il bilancio annuale
- procede alla nomina delle cariche sociali;
- determina, se ritenuto opportuno, la retribuzione annuale dei Sindaci ed il compenso degli Amministratori a norma dei successivi artt 46 e 53,
- approva i regolamenti previsti dal presente statuto,
- delibera sulle responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci,
- delibera su tutti gli altri oggetti attinenti la gestione sociale e riservati alla sua competenza dal presente statuto o sottoposti al suo esame dagli Amministratori;

ART. 35

L'Assemblea Straordinaria

- delibera sulle modificazioni dell'atto costitutivo e dello Statuto
- delibera sulla proroga della durata e sullo scioglimento anticipato della Società
- delibera sulla nomina e sui poteri dei liquidatori

ART. 36

L'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione

L'Assemblea Ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale per deliberare su quanto di sua competenza

Quando particolari esigenze lo richiedono l'Assemblea potrà essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale

Essa si riunisce inoltre quante altre volte il Consiglio di Amministrazione lo creda necessario e quando ne sia fatta richiesta per iscritto a mezzo raccomandata, con l'indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei Soci

L'Assemblea Straordinaria può essere convocata, ai sensi dell'art. 2366 del C.C., dal Consiglio di Amministrazione ogni qualvolta lo ritenga opportuno, oppure su richiesta del Collegio Sindacale, nei casi stabiliti dalla legge, con l'indicazione degli argomenti da trattare

ART. 37

Le proposte di competenza dell'Assemblea Straordinaria ed il Bilancio annuale possono essere illustrate dagli Amministratori, ai soci che ne facciano richiesta nei dieci giorni antecedenti a quello fissato per l'Assemblea che deve discuterli.

ART. 38

La convocazione dell'Assemblea tanto ordinaria che straordinaria, sarà fatta mediante avviso contenente l'ordine del giorno il luogo - che può anche essere diverso dalla sede sociale - purché in Italia la data e l'ora della prima e della eventuale seconda convocazione la data della seconda convocazione dovrà essere fissata almeno ventiquattrore dopo quella fissata per la prima.

L'avviso di convocazione dovrà essere affisso nei locali della sede sociale almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea.

In mancanza dell'adempimento della suddetta formalità l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto al voto tutti gli Amministratori, e tutti i Sindaci Effettivi della Società. Tuttavia in tali casi ciascuno degli intervenuti a norma del disposto di cui all'art. 2300 del C.C. può connettersi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato e può chiedere che l'adunanza sia rinviata di non oltre tre giorni. Questo diritto non può esercitarsi che una sola volta per lo stesso oggetto.

Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita nel primo comma del presente articolo usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle Assemblee.

ART. 39

Le Assemblee, tanto in sede ordinaria che straordinaria sono regolarmente costituite e quindi valide, qualunque sia l'oggetto da trattare, in prima convocazione quando sono presenti o rappresentati tanti soci che rappresentino la maggioranza dei voti spettanti a tutti i soci, in seconda convocazione qualunque sia il numero dei voti dei soci presenti o rappresentati.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti o rappresentati.

Nelle elezioni delle cariche sociali risultano nominati coloro che riportano un numero maggiore di voti.

Le deliberazioni relative al cambiamento dell'oggetto sociale, l'aumento delle responsabilità dei soci, lo scioglimento anticipato della Società e la trasformazione del tipo di Società, tanto in prima quanto in seconda convocazione per essere valide dovranno riportare il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno un terzo dei voti di tutti i soci.

I soci dissenzienti o assenti legittimati a recedere dalla Società e a trasferire il loro nome della loro eccelle secondo la modalità prevista nel presente art. 16. Le deliberazioni e

recesso deve essere comunicata alla Società a mezzo lettera raccomandata. I soci intervenuti alla Assemblea devono comunicare il recesso non oltre tre giorni dalla chiusura di questa: quelli non intervenuti, non oltre quindici giorni dalla data di pubblicazione o di comunicazione della deliberazione.

ART 40

Possono intervenire alla Assemblea con diritto di voto, i soci che risultano iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi, che abbiano versato la quota sociale e la tassa di ammissione, e che abbiano regolarmente fatto fronte agli impegni assunti con la Società.

In caso di impedimento del socio, lo stesso può farsi rappresentare da un altro socio, purché questi non sia amministratore, Sindaco o dipendente della Società e abbia diritto al voto.

Ogni socio non può rappresentare più di due soci. La rappresentanza dovrà essere conferita per iscritto, essere menzionata nel processo verbale dell'Assemblea ed il documento relativo dovrà essere conservato tra gli atti sociali.

Alle Assemblee sia ordinarie che straordinarie devono partecipare i Sindaci Effettivi.

Possono altresì partecipare alla Assemblea con diritto di parola ma senza diritto al voto i rappresentanti della Confederazione Cooperative Italiane dell'Unione Provinciale Cooperative e Mutue di Massa Carrara e del Consorzio Edilizio UNIONCOOP al quale la Società aderisce.

ART 41

Ogni socio ha diritto ad un solo voto qualunque sia l'ammontare delle quote sottoscritte.

ART. 42

L'Assemblea, tanto in sede ordinaria che in sede straordinaria è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in sua assenza, dal Vice Presidente.

In assenza di ambedue l'Assemblea provvederà a nominare il proprio Presidente a maggioranza dei soci presenti.

L'Assemblea sceglie, ove occorre, due scrutatori e nomina un Segretario che può essere anche persona estranea alla Società e che deve essere Notaio quando trattasi di Assemblea Straordinaria.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono essere fatte constatare da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario e trascritte sull'apposito libro.

Il verbale delle Assemblee in sede straordinaria deve essere redatto da un Notaio, e trascritto successivamente sul libro dei verbali della Assemblea dei Soci.

ART. 43

Le modalità delle votazioni sono stabilite dalla Assemblea.

Normalmente le votazioni si fanno per alzata di mano dovrà procedersi a scrutinio segreto se ne sarà fatta domanda da tanti intervenuti che rappresentano un quinto dei voti dei soci presenti o rappresentati.

21

Le votazioni per elezioni delle cariche sociali dovranno comunemente farsi per voto palese secondo quanto in precedenza previsto. L'Assemblea potrà comunque stabilire altre forme di votazione.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART 44

La Società è retta da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di consiglieri determinato dalla Assemblea di volta in volta in occasione dell'elezione dell'intero Consiglio e comunque mai inferiore a tre e sempre dispari.

I Consiglieri sono eletti dalla Assemblea fra i soci aventi diritto al voto nonché in regola con i versamenti delle quote sottoscritte non aventi debiti di qualsiasi natura verso la Società e che comunque abbiano pienamente soddisfatto tutti i loro impegni e obbligazioni verso la stessa.

Gli Amministratori durano in carica tre anni e sono sempre rieleggibili.

ART 45

Al Consiglio di Amministrazione sono attribuiti i più ampi poteri della gestione della Società. Esso può pertanto compiere tutti gli atti e svolgere tutte le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione che comunque rientrino nell'oggetto sociale ivi compreso il cambiamento della sede sociale e con esclusione di quanto per statuto e per norma inderogabile di legge è espressamente attribuito alla esclusiva competenza della Assemblea.

Spetta fra l'altro al Consiglio di Amministrazione

- convocare l'Assemblea sia ordinaria che straordinaria nei modi e nei termini previsti dalla legge e dal presente statuto
- curare l'esecuzione delle deliberazioni della Assemblea
- redigere i bilanci annuali e presentarli alla Assemblea dei Soci secondo le disposizioni di legge e del presente statuto
- redigere i regolamenti interni da sottoporre alla approvazione della Assemblea,
- conferire procure sia generali che speciali
- deliberare circa l'ammissione, il recesso, la decadenza, l'esclusione dei soci
- provvedere ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile alla sostituzione dei suoi componenti che venissero a mancare nel corso dell'esercizio,
- determinare, a norma dell'art. 2389 C.C. e secondo le modalità previste nell'ultimo comma del successivo art. 46, eventuali compensi ad amministratori investiti di particolari incarichi ed ai componenti l'Ufficio di Presidenza;
- deliberare l'adesione della Società ad organizzazioni federali consortili e Società anche non costituite in forma Cooperativa purché svolgano attività collegato e/o affini al Movimento Cooperativo;
- formulare il programma di attività della Società.
- contrarre prestiti e aprire conti correnti con privati e Istituti di Credito

-deliberare sugli acquisti e sulle alienazioni mobiliari, nonché sugli acquisti immobiliari alle condizioni e nei termini che riterrà opportune senza limitazione alcuna -
 -deliberare circa lo svolgimento e la stipula di atti e contratti riguardanti operazioni mobiliari, immobiliari finanziarie e creditizie acquisti, vendite, affitti, locazioni e comunque ogni e qualsiasi altro atto e contratto inerente le attività e le gestioni sociali.

Ad esso spetta inoltre deliberare la assunzione di tutte le obbligazioni inerenti l'attività e la gestione sociale, delegando di volta in volta alla stipulazione, il Presidente o altri dei propri membri,

-fissare i criteri per determinare il costo degli alloggi, i modi di pagamento e comunque tutti gli oneri e gli obblighi che i soci dovranno assumere verso la Cooperativa per poter permettere la costruzione degli alloggi sociali e verso il futuro condominio per l'amministrazione dello stesso

-provvedere alla assegnazione preliminare degli alloggi nonché alla stipula degli atti definitivi di assegnazione

-provvedere alla organizzazione ed alla gestione dei servizi di cui al precedente art 4

-deliberare ed attuare tutte le altre iniziative gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione contemplate nel presente statuto eccettuate quelle espressamente riservate alla competenza della Assemblea

Il Consiglio di Amministrazione è inoltre facoltizzato a deliberare circa l'assunzione e l'assegnazione di appalti l'acquisto e la vendita di beni o diritti immobiliari la concessione di iscrizioni ipotecarie la cancellazione surroghe o sostituzioni di ipoteche a nominare procuratori e mandatari a deliberare qualsiasi operazione presso il Debito Pubblico la Cassa Depositi e Prestiti nonché presso qualsiasi banca Ufficio, Istituto di Credito e Finanziario sia pubblico che privato a stipulare cessioni di credito di qualsiasi specie a fare locazioni di mobili e immobili a stare in giudizio avanti a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa nominando avvocati procuratori, periti o arbitri a fare transazioni a contrarre debiti a concedere crediti e a dare quant'altro necessario per la gestione e lo sviluppo della Società

ART. 46

Gli Amministratori sono dispensati dal prestare cauzione

Essi non hanno diritto a retribuzione salvo che non lo deliberi l'Assemblea, la quale può anche stabilire che ad essi vengano concessi gettoni di presenza per la loro attività collegiale.

I componenti il Consiglio di Amministrazione hanno diritto al rimborso delle spese sostenute per conto della Società nell'esercizio delle loro funzioni.

Spetta al Consiglio di Amministrazione sentito il parere del Collegio Sindacale, determinare il compenso dovuto a quelli dei suoi membri che siano chiamati a svolgere specifici incarichi, anche a carattere continuativo, in favore della Società

ART 47

Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima riunione elegge, scegliendoli tra i propri membri il Presidente e uno o più Vice Presidenti.

Funge da Segretario del Consiglio un consigliere oppure una persona anche non socia, appositamente delegata

ART. 48

Il Consiglio di Amministrazione può, se lo ritiene opportuno
 -nominare anche per coadiuvare il Presidente l'Ufficio di Presidenza o Comitato Esecutivo, composto dal Presidente dal Vice Presidente e/o da uno o più Consiglieri, delegando ad esso parte dei propri compiti ed attribuzioni
 -demandare ad uno o più Consiglieri congiuntamente o disgiuntamente per singoli atti o per incarichi periodici parte delle proprie attribuzioni e poteri stabilendo la durata e la natura

-istituire Comitati Tecnici anche fra non soci stabilendone la composizione le attribuzioni e gli eventuali compensi

Le deliberazioni del Comitato Esecutivo se istituito dovranno essere trascritte in un apposito libro. La mancata ratifica nelle deliberazioni del Comitato Esecutivo da parte del Consiglio di Amministrazione non ha effetto verso i terzi

I poteri la durata in carica del Comitato Esecutivo le attribuzioni e gli eventuali compensi del Comitato Tecnico saranno stabiliti nelle relative deliberazioni di costituzione e in successive deliberazioni e dovranno, in ogni caso essere comunicate all'Assemblea nella prima riunione. Il tutto potrà comunque essere opportunamente definito nel regolamento interno previsto dall'art 60 del presente statuto

ART 49

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la legale rappresentanza della Società e la firma sociale

Egli è autorizzato ad eseguire incassi di ogni natura e a qualsiasi titolo da pubbliche amministrazioni e/o da privati rilasciandone quietanza liberatoria

Il Presidente ha anche la facoltà di nominare Avvocati e Procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la Società davanti a qualsiasi autorità Giudiziaria e Amministrativa e in qualunque grado di giurisdizione

Prevvia autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, il Presidente può delegare i propri poteri in tutto o in parte, al Vice Presidente o ad un membro del Consiglio.

Sotto la sua personale responsabilità, in caso di urgente necessità, il Presidente potrà procedere allo svolgimento di atti di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione, al quale dovrà comunque darne comunicazione per ratifica nella prima riunione da convocarsi con urgenza. La mancata ratifica delle decisioni assunte autonomamente dal Presidente da parte del Consiglio di Amministrazione, non ha effetto verso terzi

In caso di assenza o impedimento del Presidente, tutte le sue mansioni ed i suoi poteri spettano al Vice Presidente. Di fronte ai terzi la firma del Vice Presidente è prova di impedimento o assenza del Presidente

24

ART. 50

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 due quinti dei consiglieri in carica o dal Collegio Sindacale

La convocazione è fatta a mezzo lettera da spedirsi almeno cinque giorni prima di quello fissato per il Consiglio. Nei casi d'urgenza, la convocazione è fatta a mezzo telegramma o raccomandata a mano, in modo che i Consiglieri e i Sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.

L'avviso di convocazione deve contenere l'ordine del giorno della seduta, il luogo - che può essere anche diverso dalla sede sociale - la data e l'ora della riunione.

Le riunioni del Consiglio si ritengono valide e legali quando vi interviene la maggioranza degli Amministratori in carica.

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

Le votazioni sono normalmente palesi, sono invece segrete quando ciò sia richiesto anche da un solo Consigliere oppure quando si tratti di affari nei quali siano interessati Sindaci od Amministratori o loro parenti ed affini fino al terzo grado.

Il Consigliere interessato personalmente o tramite i parenti o affini fino al terzo grado nella questione che si discute deve astenersi dal partecipare alle deliberazioni.

A parità di voti, nelle votazioni palesi prevale il voto del Presidente, in quelle segrete la parità di voti comporta la reiezione della proposta.

Il Consigliere che senza giustificato motivo manca a più di tre sedute consecutive è considerato decaduto.

Alle riunioni del Consiglio di Amministrazione debbono assistere i Sindaci Effettivi.

ART. 51

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più Amministratori, gli altri provvedono alla loro sostituzione a norma dell'art. 2380 del Codice Civile.

Gli Amministratori così nominati restano in carica fino alla prossima Assemblea.

Se viene meno la maggioranza degli Amministratori, quelli rimasti in carica debbono convocare l'Assemblea perché provveda alla sostituzione dei mancanti.

COLLEGIO SINDACALE

ART. 52

Il Collegio Sindacale controlla l'amministrazione della Società, vigila sull'osservanza delle leggi e del presente statuto, accerta la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

I Sindaci devono adempiere i loro doveri con diligenza e responsabilità. Essi sono responsabili delle verità delle loro attestazioni e devono conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui hanno conoscenza per ragione del loro ufficio.

Essi sono responsabili solidalmente con gli Amministratori per i fatti ed omissioni di questi, quando il danno non si sarebbe prodotto se essi avessero vigilato in conformità agli obblighi della loro carica.

I Sindaci devono inoltre

- accertare che le valutazioni del patrimonio sociale vengano fatte con l'osservanza delle norme legislative
- accertare almeno ogni tre mesi la consistenza di cassa e la esistenza dei valori e dei titoli di proprietà della Società e di quelli ricevuti in pegno cauzione e custodia
- convocare l'Assemblea quando non vi provvedano gli Amministratori

Il Collegio Sindacale a norma di legge partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e alle Assemblee dei Soci ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge.

I Sindaci che possono in ogni momento provvedere anche individualmente ad atti di ispezione e di controllo devono effettuare gli accertamenti periodici e quant'altro stabilito dalla legge.

Di ogni ispezione anche individuale dovrà compilarsi verbale da conservarsi nell'archivio d'ufficio.

ART 53

Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dalla Assemblea anche fra i non soci.

Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dalla Assemblea.

I Sindaci durano in carica tre anni e sono sempre rieleggibili.

Per il compenso dei Sindaci si applicano le stesse disposizioni contenute nel precedente art. 40 2° comma qualora però l'Assemblea stabilisca che i Sindaci debbano essere remunerati la retribuzione deve essere fissata prima della nomina per tutta la durata della carica.

ART 54

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni trimestre.

I Sindaci oltre a quelli enumerati nel precedente art. 52 hanno tutti gli altri doveri e compiti stabiliti dalla legge.

I Sindaci che non assistono, senza giustificato motivo alle Assemblee o, durante un esercizio sociale a due riunioni del Consiglio di Amministrazione, oppure non partecipano sempre durante un esercizio sociale, a due riunioni del Collegio Sindacale, decadono d'ufficio secondo quanto disposto dagli artt. 2404 e 2405 del Codice Civile.

La convocazione dei Sindaci Revisori per le ispezioni e le riunioni Collegiali è fatta dal Presidente secondo le modalità e i termini previsti nel secondo comma del precedente art. 50.

Delle riunioni del Collegio Sindacale deve redigersi processo verbale che sottoscritto dagli intervenuti, viene trascritto nell'apposito libro sul quale devono pure essere verbalizzati anche gli accertamenti fatti individualmente.

~~Le deliberazioni del Collegio Sindacale devono essere prese a maggioranza assoluta.~~

26

Il Sindaco dissenziente ha diritto di far iscrivere al verbale i motivi del proprio dissenso

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

ART. 55

La Società e i Soci sono obbligati a rimettere alla decisione del Collegio dei Probiviri la risoluzione di tutte le controversie che comunque riguardano la interpretazione e l'applicazione delle disposizioni statutarie regolamentari e derivanti da deliberazioni prese legalmente dagli organi sociali competenti escluse quelle di cui agli artt. 2377, 2378, 2394, 2408 e 2409 del C C e ad eccezione soltanto di quelle che non possono formare oggetto di compromesso

Rientrano nella competenza del Collegio dei Probiviri le decisioni sulla legittimità del recesso della decadenza, della esclusione e sulla determinazione della quota di rimborso ai soci uscenti

ART. 56

Il ricorso ai Probiviri deve essere proposto - a pena di decadenza - nel termine di trenta giorni dalla comunicazione dell'atto che determina la controversia

I Probiviri decidono quali arbitri amichevoli compositori con dispensa da ogni formalità

Le decisioni del Collegio dei Probiviri sono definitive, salvo i casi per i quali la legge ne consenta l'impugnazione davanti alla autorità giudiziaria

L'impugnazione in questi casi, deve essere proposta - a pena di decadenza - non oltre trenta giorni dalla comunicazione

ART. 57

Il Collegio dei Probiviri è composto da tre membri nominati dall'Assemblea che elegge tra i medesimi il Presidente

Le funzioni del Collegio dei Probiviri possono essere assunte su deliberazione della Assemblea, dal Collegio Sindacale, qualora i suoi membri non siano soci della Cooperativa

I Probiviri durano in carica tre anni, sono sempre rieleggibili e non hanno diritto a retribuzione. In caso di cessazione di uno dei Probiviri nel corso dell'esercizio sociale, provvede alla sostituzione il Consiglio di Amministrazione fino alla prossima Assemblea

TITOLO IX

Scioglimento e Liquidazione

ART. 58

La Società si intende sciolta di diritto nei casi previsti dal C C

In qualunque caso di scioglimento della Società, l'Assemblea Straordinaria stabilirà le modalità di liquidazione e nominerà uno o più liquidatori anche non soci, determinandone i poteri.

ART. 59

L'ultimo patrimonio residuo dopo la liquidazione della Società, dedotto soltanto il capitale sociale versato dai soci e rivalutato e dei dividendi eventualmente maturati deve essere destinato a fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione di cui all'art. 11 comma 1° della Legge 59/92

TITOLO X

Disposizioni Generali e Finali

ART. 60

Al fine di poter meglio conseguire il raggiungimento degli scopi sociali la Cooperativa in forza del rapporto associativo esistente svilupperà e gestirà i propri programmi e le attività di cui al precedente art. 4 nell'ambito della programmazione e della direttiva del Consorzio Edilizio UNICNCOOP, usufruendo della struttura tecnica ed organizzativa dell'assistenza nonché di tutti i servizi previsti dal suddetto Consorzio Edilizio

Per meglio disciplinare il funzionamento tecnico ed amministrativo della Società il Consiglio di Amministrazione potrà elaborare apposito regolamento da sottoporre alla approvazione dei soci riuniti in Assemblea. Nel regolamento potranno tra l'altro e in aggiunta a quanto ad esso rimandato dal presente Statuto essere stabilite le norme per regolare l'assegnazione degli alloggi la manutenzione degli immobili l'ordinamento e le mansioni del Comitato Esecutivo o di Presidenza e dei Comitati Tecnici - se istituiti - nonché le norme condominiali e quant'altro ritenuto necessario per il buon funzionamento della stessa

ART. 61

Al Consiglio di Amministrazione è delegato il potere di apportare al presente Statuto tutte quelle modificazioni che risulteranno necessarie per adeguarlo ad eventuali inderogabili disposizioni di legge sulle Cooperative

ART. 62

Per tutto quanto non è regolato dall'atto Costitutivo, di cui il presente Statuto fa parte integrante, valgono le disposizioni legislative sulla Società Cooperativa a responsabilità limitata avente i requisiti della mutualità agli effetti tributari nonché quelle contenute nel T.U. 28.4.1938 n° 1165 e nelle altre leggi e regolamenti vigenti in materia di Edilizia Economica e Popolare e di rioccupazione e di incremento delle costruzioni edilizie

REGISTRATO A MASSA IL 6 AGOSTO 1998 AL N 1041 MOD 1

OMOLOGATO DAL TRIBUNALE DI MASSA IN DATA 18 AGOSTO 1998

DEPOSITATO NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DEL TRIBUNALE DI MASSA

IN DATA 15 SETTEMBRE 1998

Copia composta di 28 pagine, questa compresa, conforme all'originale in miei atti, firmato a norma di legge

La rilascio per gli usi consentiti dalla legge

Massa, 25 settembre 1998

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text "TRIBUNALE DI MASSA" is inscribed around the bottom half of the seal, and "CASA CARO" is visible at the top. The signature is fluid and extends across the seal.