

Dott Anna Maria CAROZZI
NOTAIO

PI 00429620453

26 OTT 1984

ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' COOPERATIVA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A LA SPEZIA
il 12 dicembre 1983
N 5963 Vol 53
L 100,000=

Rep. N. 10

Racc. 2

L'anno 1983 -milenovecentoottantatre- il giorno 28

-ventotto- Novembre

In Carrara, Piazza Farini 56, piano secondo

Dinanzi a me Anna Maria Carozzi -Notaro in

Arcola-iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e Massa -non assistito da

testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane,

con il mio consenso dai sottoindicati comparenti

-sono presenti

MATERASSI GIOVACCHINO, nato a Rovato (Brescia) il

giorno 8 -otto- Agosto- 1938 -milenovecentotren-

totto- residente in Firenze Via Pasquale Villari

N 7- commercialista,

MUSETTI ANDREA, nato a Lucca il 17 -diciassette-

Giugno 1957 -milenovecentocinquantasette- residen-

te ad Arcidosso (Grosseto) Via Giuranna 7- impresa-

rio,

SIMONE GALLETTTO, nato a La Spezia il 29 ventinove-

Marzo 1958 -milenovecentocinquantotto- residente

in Carrara Via Pietro Tacca 24-studente universita-

rio,

DOTT ANNA MARIA CAROZZI NOTAIO

MANRICA CARLI, nata a Stazzema (Lucca) il 19

reside

-diciannove- Aprile 1945 -millenovecentoquaranta-

Detti

cinque- residente in Bologna Via Vestri 1-impiega-

Notaro

ta,

no di

LABELLA ANGELO, nato a Rionero (Potenza) il 16

e stip

Gennaio 1943 -residente in Carrara Via Pietro Tacca

1) è

10- impiegato,

cooper

LASAGNA RINO, nato a Minucciano (Lucca) il 15

RATIVA

Aprile 1929-residente in Carrara Via Cavour 8bis-

SOCIET

geometra,

attual

RIBOLINI GIANCARLO, nato a Carrara il 2 Aprile 1939

2) L

-residente in Carrara Via San Luca 5/c-impiegato,

durata

BIANCHI FAUSTO, nato ad Ortonovo (La Spezia) il 3

social

-tre- Luglio 1949 -millenovecentoquarantanove-

per l.

residente in Ortonovo Via Aurelia 330-rappresentan-

le re

te,

societ

TONGIANI CLAUDIO, nato a Massa il 21 -ventuno-

qualif

Marzo 1959 -millenovecentocinquantanove- residente

lo so

in Massa Via Gotola 33/A- studente universitario,

patto

VILFREDO MARIOTTONI, nato a Tuoro sul Trasimeno

conter

(Perugia) il 25 -venticinque- Maggio 1929 -milleno-

della

vecentoventinove- residente in Massa Via Lungo

gnano

Frigido di Levante 9-ingegnere,

la le

FIGORELLI BRUNO, nato a Reggio Calabria il 22

sostar

ventidue- Settembre 1950 -millenovecentocinquanta-

compa



il 19	residente a Massa Largo Viale Roma 16 -operaio
ranta-	Detti comparenti, della cui personale identità io
piega-	Notaro sono certo, cittadini italiani, mi richiedo-
	no di ricevere questo atto, con il quale convengono
il 16	e stipulano quanto segue
Tacca	1) è costituita tra i comparenti una società
	cooperativa sotto la denominazione sociale "COOPE-
il 15	RATIVA EDIFICATRICE U N C I TOSCANA -CARRARA UNO
8bis-	SOCIETA' COOPERATIVA R L " con sede in Carrara
	attualmente Via Pietro Tacca 24
e 1939	2) La determinazione dell'oggetto sociale, la
ato,	durata della società, l'ammontare delle quote
il 3	sociali e della tassa di ammissione, le modalità
anove-	per la convocazione e la validità delle assemblee,
entan-	le regole che disciplinano l'amministrazione della
	società, la formazione del Collegio sindacale, la
rtuno-	qualifica e l'ammissione dei soci, le modalità per
idente	lo scioglimento e la liquidazione ed ogni altro
rio,	patto sociale risultano dallo statuto sociale
simeno	contenente anche le altre norme di funzionamento
lleno-	della società, statuto che i comparenti mi conse-
Lungo	gnano e che io Notaro allego al presente atto sotto
	la lettera "A" a costituirne parte integrante e
il 22	sostanziale, previa lettura da me datane ai
anta-	comparenti stessi

3) Ciascun componente dichiara di sottoscrivere una
quota di L 10 000 -diecimilalire- e pertanto il
capitale sociale inizialmente sottoscritto ammonta
a L 110 000 (centodiecimilalire)

4) Vengono chiamati a comporre il primo Consiglio
di Amministrazione

Galletto Simone -Presidente,

Musetti Andrea -Vice Presidente,

Materassi Giovacchino -Consigliere

5) Il primo Collegio Sindacale è nominato nelle
persone di

Carli Manrica -Presidente,

Labella Angelo -Sindaco Effettivo,

Bianchi Fausto -Sindaco effettivo,

Tongiani Claudio -Sindaco Supplente,

Vilfredo Mariottoni -Sindaco Supplente

6) Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31
-trentuno- Dicembre 1984 -millenovecentoottanta-
quattro-

7) I soci conferiscono al Presidente del Consiglio
di Amministrazione tutti i poteri per apportare da
solo al presente atto ed allegato statuto le
eventuali modifiche che venissero richieste in sede
di omologazione dalle competenti autorità

8) Si richiedono le agevolazioni fiscali per le

Socie

9) Le

caric

Per l

gato

e Fio

Il pr

sensi

cinqu

fogli

mi di

vono

statu

I sig

no po

fogli

F ti

Simor

Lasag

Tong

rell

re una Società Cooperative

ito il 9) Le spese di questo atto e conseguenti sono a
ammonta carico della Società

Per le firme intermedie di questo atto e dell'allegato Statuto i comparenti nominano Galletto Simone e Fiorelli Bruno

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in cinque facciate intere e parte della sesta di due fogli, è stato da me Notaro letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono in calce come segue ed in calce all'allegato statuto

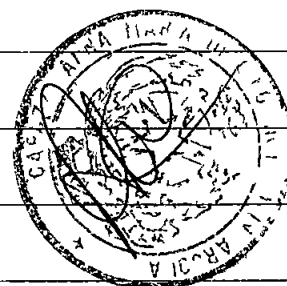
I signori Galletto Simone e Fiorelli Bruno appongono poi con me le loro firme nel margine di tutti i fogli del presente atto e dell'allegato statuto

il 31 F ti Materassi Giovacchino - Andrea Musetti-
tanta- Simone Galletto- Manrica Carli- Labella Angelo-
Lasagna Rino- Giancarlo Ribolini- Bianchi Fausto-
siglio Tongiani Claudio- Mariottoni Vilfredo- Bruno Fio-
are da relli- Anna Maria Carozzi Notaro

to le

i sede

er le



	STATUTO	Allegato
	ART 1- E' costituita una Società Edilizia Coopera-	N.10/2
	tiva a responsabilità limitata sotto la denomina-	
	zione "COOPERATIVA EDIFICATRICE U N C I TOSCANA -	
	CARRARA UNO SOCIETA' COOPERATIVA R L " con sede in	
	Carrara ora Via Pietro Tacca 24	
	Il trasferimento dell'indirizzo della sede nell'am-	
	bito del Comune di Carrara non costituisce modifica	
	del presente statuto e potrà avvenire con delibera	
	dell'assemblea dei soci	
	ART.2- La durata della società è fissata fino al 31	
	-trentuno- Dicembre 1993 -millenovecentonovantatre-	
	e potrà essere prorogata con deliberazione dell'as-	
	semblea dei soci	
	Non potrà essere sciolta prima dell'estinzione o	
	frazionamento dei mutui concessi per l'acquisto o	
	la costruzione del fabbricato sociale.	
	ART.3- La Società ha fini mutualistici ed ha per	
	oggetto l'acquisto di case popolari ed economiche,	
	l'acquisto o l'assegnazione di terreni da parte di	
	Società Cooperative Consorziato o meno, la costru-	
	zione su di essi di case popolari ed economiche ai	
	sensi di legge, da assegnarsi ai soci in proprietà	
	divisa individuale	
	La Società per il miglior perseguimento degli scopi	

llegato

.10/2

mutualistici, aderisce all'U N C I. ed alle sue

strutture periferiche Su delibera del consiglio di

amministrazione potrà aderire a consorzi regionali

o nazionali

Per il raggiungimento dello scopo suindicato la

società, come sopra detto, può farsi assegnare o

acquistare terreni, costruzioni in corso d'ultima-

te, contrarre mutui, chiedere comunque anticipazio-

ni sul medesimo.

E' consentito alla società di costruire, ai piani

terreno e sottoterra dei fabbricati, locali desti-

nati ad uso diverso dall'abitazione, tali locali

possono essere venduti destinando le somme ricavate

al miglioramento delle costruzioni.

ART 4- Il numero dei soci è illimitato, comunque

non inferiore a quello stabilito dalla legge.

ART 5- Possono essere ammessi a soci i cittadini

italiani che siano maggiorenni e che non siano in

contrasto di interessi con quelli della società

Chi desidera diventare socio deve inoltrare domanda

al Consiglio di Amministrazione, il quale delibera

sull'ammissione, comunicando l'esito all'interessa-

to, contro la decisione del consiglio è ammesso

ricorso all'assemblea

ART 6- La qualità di socio si acquista con



deliberazione del Consiglio di Amministrazione e con la regolare iscrizione nel libro dei soci, la quale è subordinata al pagamento della tassa di ammissione, delle quote sottoscritte e degli eventuali contributi speciali stabiliti dal Consiglio. Il nuovo socio deve pagare la tassa di ammissione nella misura determinata dal Consiglio di Amministrazione, il quale, per fissarla terrà conto, -- per ciascuno esercizio sociale, delle riserve patrimoniali risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

La tassa di ammissione non è rimborsabile

L'ordine di iscrizione risultante dal libro dei soci, determina il diritto e l'ordine di scelta nella prenotazione degli alloggi

ART.7- Ogni Socio, per il solo fatto di aver ottenuto tale qualità, si intende che abbia incondizionatamente accettato il presente statuto e risponde di tutti gli obblighi assunti dalla società sino alla concorrenza delle quote sottoscritte.

Il Consiglio di Amministrazione può stabilire a carico dei soci una quota mensile od annua per le spese di amministrazione.

I soci sono obbligati

a) a versare le quote di anticipo sul prezzo dell'appartamento richiesto in proprietà nella misura e nei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione

b) a pagare puntualmente le somme che di volta in volta saranno loro richieste per la costruzione del fabbricato e l'acquisto di esso.

I soci sono obbligati a rimettere al giudizio del Consiglio di Amministrazione le vertenze tra essi per affari relativi alle costruzioni e al godimento delle stesse

ART 8- Le quote non possono essere sottoposte a pegno usufrutto o vincolo di qualsiasi altra natura, possono essere trasferite per causa di successione, purchè una sola persona resti designata a rappresentare gli interessi degli aventi causa del de cuius

Negli altri casi le quote saranno rimborsate agli aventi diritto alle stesse condizioni stabilite per i soci receduti o esclusi.

ART.9- Il socio può recedere dalla Cooperativa quando perda anche uno solo dei requisiti necessari per l'ammissione, quando abbia ottenuto l'assegnazione dell'alloggio e regolati tutti i suoi rapporti con la Cooperativa e quando non si trovi



più in condizioni di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali

Il socio che volesse recedere dalla Società dovrà farne apposita domanda motivata

Il recesso non si intenderà avvenuto se non quando tale domanda sia accettata dal Consiglio di Amministrazione

ART.10- Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di escludere il socio che non abbia ancora avuto in consegna l'alloggio, il quale

a) abbia costretto la società ad atti giudiziari per ottenere l'adempimento delle obbligazioni da lui contratte verso essa,

b) non esegua il pagamento delle quote a norma dell'art.2525, 3° comma, del codice civile,

c) sia dichiarato inabilitato, interdetto, fallito ed abbia perduto i diritti civili.

Contro la deliberazione del Consiglio di Amministrazione il Socio può appellarsi all'assemblea,

d) abbia comunque perduto i requisiti richiesti per l'ammissione a socio di cui al precedente articolo cinque.

Il socio recedente o escluso ha diritto, previa rifusione di ogni debito di qualsiasi natura verso la società, solo al rimborso del valore nominale

delle quote interamente liberate e delle somme versate come anticipazione a qualsiasi titolo, senza alcuna partecipazione ai fondi di riserva; con esclusione delle quote non rimborsabili stabilite dallo Statuto e dal Consiglio di Amministrazione

Per le somme comunque non rimborsate non è dovuto alcun interesse

Se la società avesse subito perdite, il rimborso avrà luogo con la deduzione della parte a carico del socio recedente o escluso, salvo gli eventuali oneri a norma dell'art 2530 del codice civile

ART 11- Il socio che abbia già ottenuto l'assegnazione definitiva dell'alloggio può recedere dalla società senza bisogno di altra formalità

ART 12- Il patrimonio sociale è costituito

a) dal capitale sociale che è variabile, illimitato ed è formato da un numero di quote del valore nominale di Lire 10 000 -diecimila- ciascuna,

La quota è indivisibile e nominativa,

b) dal fondo di riserva ordinario,

c) da ogni altro fondo straordinario o d'accantonamento

Nessun socio può possedere nella cooperativa tante quote il cui importo superi il limite massimo



consentito dalla legge

ART 13- Le quote non possono essere sottoposte a pegno o vincolo e senza l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione esse non possono essere cedute nemmeno ad altri soci con effetto verso la società

ART 14- Il fondo di riserva ordinario è costituito
a) dalla quota risultante dal bilancio annuale,
b) da qualunque altro bene che pervenga alla società per atto di liberalità

La riserva ordinaria è destinata a coprire le eventuali perdite ed a integrare il capitale sociale.

ART.15- L'esercizio della società si chiude al 31 -trentuno- Dicembre di ogni anno.

Quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea ordinaria, a norma del seguente articolo diciannove, il Consiglio di Amministrazione depositerà nella Sede Sociale, a disposizione dei soci, copia del conto consuntivo dell'esercizio, insieme con la relazione dei sindaci.

ART.16- Gli utili netti risultanti dal bilancio saranno così ripartiti

a) almeno il 20% -venti per cento- al fondo di riserva,

b) un dividendo ai soci non superiore al tasso d'interesse legale ragguagliato al capitale effettivamente versato,

c) il rimanente ai fini mutualistici

ART 17- Le riserve di qualunque natura non possono essere ripartite ai soci.

ART 18- Sono organi della Società

a) l'assemblea dei soci,

b) il Consiglio di Amministrazione;

c) il Collegio dei Sindaci

ART 19- L'assemblea è ordinaria e straordinaria

L'assemblea ordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Compete all'assemblea ordinaria

a) discutere ed approvare il bilancio sociale,

b) eleggere gli amministratori ed i sindaci,

c) deliberare sugli argomenti attinenti alla gestione sociale posti all'ordine del giorno;

d) deliberare sulle responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci

Le assemblee straordinarie possono essere convocate quante volte il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario e deliberano sulle modifiche dello statuto, sulla liquidazione della società,



sulla nomina dei liquidatori e sui loro poteri.

Il Consiglio deve convocare l'Assemblea ordinaria e straordinaria quando, per iscritto è indicato gli argomenti da trattare, ne sia fatta richiesta da almeno un quinto dei soci o dal Collegio Sindacale. Se il Consiglio non provvede entro il mese dalla richiesta, deve provvedere il Collegio Sindacale.

ART 20- Le Assemblee, ordinarie e straordinarie, sono convocate mediante avviso da affiggersi nei locali della Cooperativa e da spedirsi per posta ai soci almeno otto giorni prima di quello stabilito per l'Assemblea, con l'indicazione del giorno, delle materie da trattare, del luogo e dell'ora, tanto della prima che dell'eventuale seconda convocazione, la quale dovrà aver luogo in giorno diverso da quello della prima convocazione. Le Assemblee possono essere tenute anche in luogo diverso da quello della sede sociale, purchè nell'ambito del territorio nazionale.

ART 21- L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed, in sua assenza, dal Vice Presidente ed, in caso di assenza di quest'ultimo, dal Consigliere più anziano presente.

Il Presidente però è eletto dall'Assemblea quando

non siano presenti nè Presidente, nè Vice Presidente, nè alcun membro del Consiglio di Amministrazione

Nelle assemblee ordinarie il Presidente è assistito da un Segretario designato dall'assemblea

Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da un notaio.

ART 22- I soci possono farsi rappresentare da un altro socio che non sia Amministratore, Sindaco dipendente della società, mediante delega.

Ciascun socio ha diritto ad un solo voto, qualunque sia il numero delle quote sottoscritte e, non può rappresentare più di un altro socio

Nelle assemblee hanno diritto di voto solo coloro che risultano iscritti da almeno tre mesi nel libro dei soci.

Per la validità delle assemblee e delle loro deliberazioni valgono le norme stabilite dalla legge

ART 23- La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a cinque membri, tra i quali un Presidente che ha la firma sociale e la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

In caso di assenza o impedimento, il Presidente è



sostituito dal Vice Presidente

Al Presidente, o in sua assenza o impedimento al Vice Presidente, spettano i doveri e le facoltà di riscuotere e quietanzare somme senza limitazione d'importo ed operare sui conti della Cooperativa verso Banche effettuando depositi e prelevamenti, di richiedere ed incassare contributi dello stato

ART.24- I membri del Consiglio di Amministrazione debbono essere Soci, durano in carica tre anni, sono rieleggibili e sono dispensati dal prestare cauzione.

Essi non hanno diritto ad alcun compenso

Ad essi spetta però il rimborso delle spese sostenute per conto della società nell'esercizio delle loro funzioni

ART.25- Il Consiglio di Amministrazione ha i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e può pertanto compiere tutti gli atti che per legge non siano espressamente riservati all'assemblea dei soci.

A titolo esemplificativo e non tassativo potrà assumere mutui anche fondiari, consentire l'iscrizione d'ipoteche a garanzia di mutui e richiedere frazionamenti

Il Consiglio di Amministrazione procederà all'asse-

gnazione degli alloggi ai soci, rispettando l'ordine di iscrizione di cui all'articolo sei del presente statuto

ART 26- La convocazione del Consiglio deve essere fatta dal presidente a mezzo lettera da spedirsi non meno di tre giorni prima dell'adunanza, in caso di urgenza, il Consiglio può essere convocato anche telefonicamente o telegraficamente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti.

Le votazioni sono palesi e a parità di voti, prevale il voto del presidente.

ART 27- Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi, di cui uno Presidente del Collegio e, due supplenti, possono essere eletti anche fra i non soci, durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed esplicano le loro funzioni a norma di legge

ART 28- Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno una volta ogni trimestre Il sindaco che senza giustificato motivo non partecipa durante un esercizio sociale a due riunioni del collegio decade dall'ufficio

Le deliberazioni del Collegio devono essere prese a maggioranza assoluta Il sindaco dissenziente ha



diritto a far scrivere a verbale i motivi del proprio dissenso

I sindaci devono assistere alle adunanze del Consiglio di Amministrazione e delle assemblee

I sindaci che, senza giustificato motivo, non assistono a due adunanze del Consiglio, delle assemblee durante un esercizio sociale decadono dall'ufficio.

ART 29- Il Collegio Sindacale deve convocare l'assemblea ed eseguire le pubblicazioni prescritte dalla legge in caso di omissione da parte degli amministratori.

I sindaci sono solidalmente responsabili con gli amministratori per i fatti e le omissioni di questi quando il danno non si sarebbe prodotto se essi avessero vigilato in conformità degli obblighi della loro carica

ART 30- In caso di scioglimento della società e per qualsiasi ragione essa avvenga, l'Assemblea nominerà uno o più liquidatori, scelti preferibilmente fra i soci e, ne determinerà i poteri

L'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il rimborso del capitale effettivamente versato e dei dividendi maturati e non riscossi sarà devoluto a scopi mutualistici, dei quali è competente a

giudicare il Ministero per il Lavoro e La Previden-
za Sociale, di intesa con quello delle Finanze e
per il Tesoro, udita la Commissione centrale delle
Cooperative

Le condizioni indicate nell'art.26 del decreto
legislativo 14/2/1947 N.1577 e successive modifica-
zioni devono intendersi qui espressamente richia-
mate e le medesime sono inderogabili.

Per quanto non è stato espressamente previsto nel
presente statuto sono applicabili le norme del
vigente codice civile ed, in particolare, le leggi
sulle Cooperative e sull'Edilizia Popolare Economi-
ca.

Peraltrò poichè la Cooperativa, per la costruzione
di tutti o in parte degli alloggi da assegnare ai
Soci, potrà eventualmente usufruire di provvidenze
e di finanziamenti dello Stato, resta inteso che
tale ipotesi e per quegli alloggi saranno rigorosa-
mente applicate le norme istitutive delle provvi-
denze e di finanziamenti ed in genere le disposi-
zioni di cui alla vigente legislazione sull'edili-
zia popolare ed economica, che dovranno essere
tenute prevalenti rispetto a speciali patti even-
tualmente emergenti dal presente Statuto.

F.lli. Materassi Giovacchino - Musetti Andrea -

Sirone Galletto - Manrica Carl - Labell

Losigna Dino - Ribolini Giancarlo - Bianci

Tongiani Claudio - Wilfredo Mariottoni -

no - Anna Maria Carozzi Notaro-

Omologato dal Tribunale di Massa in data
1983.

Iscritta al N.4092 Reg. Soc. Tribunale di
scicolo 3.

E' copia conforme all'originale nei miei atti, consi
fogli, si rilascia per uso fiscale

Arcola, il 11 Gennaio 1984



Anna Maria Carozzi

6 12000 / 12

1000
2000
3000

45

CONSONA Reindrupi

SEM

63/34

2

Dott. Anna Maria CAROZZI
NOTAIO

INCI
Toscana

ATTO DI MODIFICA A CONVENZIONE

REPUBLICA ITALIANA

Rep N 3079

L'anno 1988 -millenovecentottantotto- il giorno

22 -ventidue- Gennaio

In Carrara, nel Palazzo Municipale

Dinanzi a me Dottor Anna Maria Carozzi -Notaio in

Arcola- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e Massa -non assistito da

testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta-

ne, con il mio consenso, dai sottoindicati compa-

renti-sono presenti

Avv Fausto Marchetti, nato a Carrara il 4

-quattro- Gennaio - 1937 -millenovecentotrentaset-

te- avvocato - domiciliato per la carica in

Carrara, nella sede di cui sopra, il quale

interviene al presente atto non in proprio ma

nella sua qualità di Sindaco del Comune di

Carrara, ed in nome e per conto di questo, allo

scopo autorizzato con deliberazioni del Giunta

Municipale in data 16 Luglio 1987 N 1098 divenuta

esecutiva per decorrenza dei termini il 13 Agosto

1987 ed in data 21 Dicembre 1987 N 2127 divenuta

esecutiva per decorrenza dei termini il 20 Gennaio

1988.

Dette deliberazioni, in copia dichiarata conforme, io Notaio allego al presente atto rispettivamente sotto le lettera "A" e "B" previa lettura da me datane ai comparenti (in seguito indicato anche come solo "Comune"),

Prof Giovacchino Materassi, nato a Rovato (Brescia) l'8 -otto- Agosto 1938 -milenovecentotrentotto- residente in Firenze Via Villari 7- commercialista- il quale dichiara di intervenire e stipulare non in proprio ma nella sua qualità di

Presidente del Consiglio di Amministrazione -e come tale legale rappresentante- della società

"Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana Carrara

Una Società Cooperativa a R L "con sede in Carrara

Via Pietro Tacca 24 iscritta al N 4092 Registro

Società Tribunale di Massa, ed in nome e per conto

della stessa al presente atto autorizzata con

deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

della società stessa in data 9 Gennaio 1988 ed in

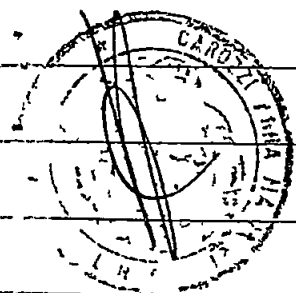
data 11 Gennaio 1988 deliberazioni che -in mio

estratto autentico- in data odierna io Notaio

allego al presente atto sotto le lettere "C" e "F"

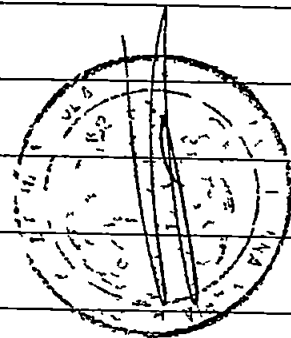
previa lettura da me datane ai comparenti, mentre

allego al presente atto sotto la lettera "D",



previa lettura da me datane ai comparenti, il
certificato relativo alla Cooperativa rilasciato
dal Tribunale di Massa in data 3 Dicembre 1987 (in
seguito indicata anche solo come Cooperativa),
Detti comparenti, della cui personale identità io
Notaro sono certo, mi richiedono di ricevere il
presente atto e

p r e m e t t o n o



- con mio atto in data 3 Dicembre 1985 Rep N 988
Registrato a La Spezia il 16 Dicembre 1985 al
N 6574 Trascritto a Massa il 2 Gennaio 1986 al N 1
è stata stipulata tra il Comune di Carrara e la
Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana Carrara
Uno Società Cooperativa a R L una convenzione
urbanistica ai sensi dell'articolo 35 della legge
25 Ottobre 1971 N 865 con la quale il Comune di
Carrara ha concesso alla suddetta Cooperativa il
diritto di superficie su un appezzamento di
terreno sito in Comune di Carrara comprensorio
PEEP di Bonascola contraddistinto con i mappali
683, 684 e 239 del foglio 77 avente una superficie
di mq 4230 per la costruzione di due edifici
residenziali pari a 26 -ventisei- alloggi a
proprietà indivisa,
- a seguito della richiesta della Cooperativa

Edificatrice U N C I Toscana Carrara Uno Società
Cooperativa a R L , il Consiglio Comunale nella
seduta del 21 l'aggio 1987 N 59 ha approvato la
variante relativa all'immobile che dovrà essere
realizzato dalla Cooperativa al fine di costruire
ulteriori sei alloggi con un corrispondente aumen-
to di volumetria pari a mc 406 ~~74~~-metricubi quat-
trocentosei-,

- la Cooperativa ha richiesto inoltre di precisare
che gli alloggi costruiti sono a proprietà divisa
e non a proprietà indivisa e di stabilire in
convenzione i criteri di determinazione del prezzo
di cessione degli immobili ai sensi dell'articolo
35 legge 865/71,

- è necessario pertanto modificare la succitata
convenzione

Allegato
Tutto ciò premesso il Comune di Carrara e la
Cooperativa convengono di modificare come segue la
Convenzione a mio rogito in data 3 Dicembre 1985
Rep.N 988 citata in premessa

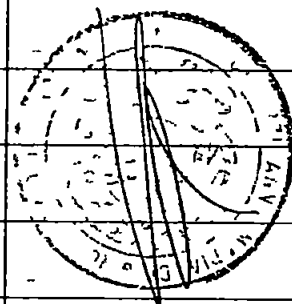
1) Il numero degli alloggi da costruire sull'area
concessa in diritto di superficie dal Comune alla
Cooperativa viene elevato da 26 ~~ventisei~~ a 32
~~-trentadue-~~ conseguentemente la volumetria relati-
va a detto intervento viene variata da mc 11 564

-metricubiundicimilacinquecentosessantaquattro- a
mc 11970 -undicimilanovecentosettanta- e l'inter-
vento viene definito a proprietà divisa e non a
proprietà indivisa Pertanto gli articoli uno e
due della convenzione in oggetto sono sostituiti
dai seguenti

ART 1. Concessione del diritto di superficie- Il
Comune di Carrara concede alla "Cooperativa Edifi-
catrice U N C I T O s c a n a Carrara ~ Uno società
Cooperativa a R L con sede in Carrara, che
accetta, il diritto edificatorio di superficie
sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in
Comune di Carrara località Bonascola contraddi-
stinto dal foglio 77 con i mappali 683- 684 e 239
del nuovo catasto revisionato, avente una superfi-
cie complessiva di mq 4230 -metriquadri quattro-
mila duecentotrenta- ed una volumetria di mc
11 970 -undicimilanovecentosettanta metricubi- fa-
cente parte del Comprensorio PEEP di Bonascola

ART 2. Il diritto di superficie è conferito per
costruire sull'area indicata N 2 -due- edifici
residenziali pari a N 32 -trentadue- alloggi a
proprietà divisa, secondo le norme tecniche di
attuazione del P E E P comprensorio di Bonascola

2) Il corrispettivo complessivo della concessione



indicato nell'articolo quattro della convenzione in oggetto in L 195 758 248 -centonovantacinquemilioni settecentocinquantomila duecento quarantotto lire- iva esclusa viene elevato a L 208 080 348- duecentoottomilioni ottantamila trecento quarantotto lire- iva esclusa in quanto viene modificato l'importo di cui al punto b) di detto articolo, relativo alla quota parte del contributo da versarsi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in conseguenza dall'aumento di volumetria, da L 94 038 448-novantaquattromilioni trentottomila quattrocento quarantotto lire- a L.106 360 548-centotoseimilioni trecentosessantamila cinquecento quarantotto lire- fermi gli altri incisi dell'articolo stesso.

3) di sostituire l'articolo 8 della convenzione con il seguente nuovo articolo otto

"Art 8- ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

La concessionaria si obbliga nei confronti del Comune di Carrara ad assegnare ai propri soci gli alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie. Dichiaro che i propri soci sono in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni in materia. A tale uopo si obbliga a

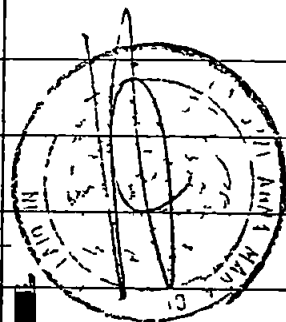
produrre la relativa documentazione al momento della verifica da parte degli organi competenti.

Dichiara altresì di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi della Legge 22 ottobre 1971 n° 865. Dichiara inoltre di accettare le condizioni ed i vincoli di legge di seguito indicati regolanti la vendita, la locazione e la costituzione dei diritti reali di godimento, relativamente all'edificio erigendo sul terreno in oggetto. Gli alloggi possono essere locati e/o trasferiti, nel rispetto integrale dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865. Quanto sopra, fatte salve diverse disposizioni di legge che possono intervenire.

Gli alloggi realizzati e dichiarati abitabili possono essere assegnati nel rispetto della normativa vigente di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, fatte salve eventuali successive modificazioni ed integrazioni. Gli assegnatari subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa relativamente ai diritti, oneri ed obblighi, nascenti dalla presente convenzione.

TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

All'atto delle cessioni degli alloggi successive



alla prima (assegnazione) il prezzo dovrà essere determinato sulla base del costo medio degli appalti operati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari e per l'Edilizia Economica e Popolare nell'anno in corso, maggiorato degli eventuali oneri accessori entro il limite del 15% (quindici per cento) e diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio

-da zero a cinque anni - nessun deprezzamento

-da cinque a dieci anni - 5%(cinque per cento)

-da dieci a venti anni - 10%(dieci per cento)

-da venti a trenta anni - 20%(venti per cento)

-oltre i trenta anni - 30% (trenta per cento)

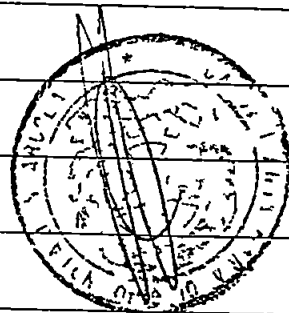
L'anno indicato come zero, di riferimento per la predetta tabella, e quello in cui viene rilasciato il certificato di abitabilità

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale si determina in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario che dovranno, comunque, essere debitamente documentate

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota

di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni della legge 22 ottobre 1971 n° 865 e della convenzione medesima. Le clausole in questione dovranno essere specificamente confermate per iscritto, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Copia autentica di ciascuna nota di trascrizione, comprendente le suddette clausole, sarà inviata dal venditore al Comune per lettera raccomandata, entro tre mesi da ogni trasferimento o gruppo di trasferimenti.



PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di prima cessione sarà determinato con atto deliberativo consiliare specifico che dovrà essere adottato entro 3 (tre) mesi dalla esecuzione del "primo orizzontamento", di cui alla comunicazione indicata all'art. 6, in modo tale da considerare compiutamente in esso la quota percentuale aggiuntiva relativa al costo delle opere di fondazione, scavo, sbancamento, eccetera.

Tale costo è comprensivo di qualsiasi onere relativo alla sistemazione dell'area di pertinenza al lotto. Per la determinazione di detto prezzo

sara comunque fatto riferimento alle deliberazioni adottate dalla Regione Toscana per l'edilizia agevolata convenzionata

Per la prima vendita è ammessa una revisione prezzi, per la parte relativa al costo di costruzione, per il periodo intercorrente tra la fine del mese in cui viene determinato il prezzo di cessione e la fine del mese di ultimazione dei lavori applicando la seguente formula

$$P \text{ finale} = P \text{ iniziale} \times (1 + 0,50 \times \frac{P_f - P_i}{P_i})$$

dove "Pf" rappresenta l'indice ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori e "Pi" lo stesso indice alla data di stipula della convenzione

La revisione prezzi, fermo quanto previsto dal comma precedente, non potrà prendere a riferimento un periodo di tempo superiore a quello indicato per l'ultimazione dei lavori, ove non si verifichino documentate cause di forza maggiore

In tal caso la Società Cooperativa è tenuta a comunicare al Comune entro 3 (tre) giorni dalla sospensione dei lavori, la durata prevedibile della sospensione medesima, motivandone le cause

Non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate

La revisione prezzi non si applica alle somme
eventualmente già anticipate dagli acquirenti ed
ovviamente alle somme dagli stessi versate quale
corrispettivo di cui all'art 4 "

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca legale
possa competere esonerato da responsabilità il
Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di
Massa

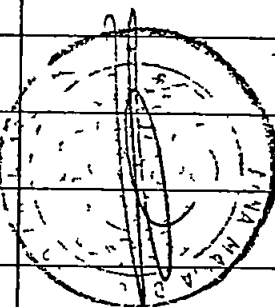
Il Comune di Carrara -come sopra rappresentato- mi
consegna il certificato di destinazione urbanisti-
ca che il Sindaco del Comune di Carrara ha
rilasciato in data 22 Gennaio 1988 N 15

Detto certificato io Notaio allego al presente
atto sotto la lettera "E" previa lettura da me
datane ai comparenti

Il Comune di Carrara -come sopra rappresentato-
dichiara che dalla data del rilascio di detto
certificato ad oggi non sono intervenute modifiche
degli strumenti urbanistici

Resta invariato, come le parti espressamente
convengono, tutto quanto altro pattuito nella più
volte citata convenzione a mio rogito in data 3
Dicembre 1985 che non sia modificato con il
presente atto

Le spese inerenti al presente atto sono a carico



della cooperativa La Cooperativa -costituita con
mio atto in data 28 Novembre 1983 Rep N 10 ed
avendo, come la stessa dichiara, i requisiti
della mutualità e l'iscrizione all'albo prefetti-
zio delle Cooperative, chiede il trattamento
fiscale di favore previsto per le Cooperative
dalla legge 22 ottobre 1971 N 865 e da tutte le
vigenti disposizioni legislative ivi comprese
quelle relative al bollo

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
che, in parte da me dattiloscritto ai sensi di
legge ed in parte scritto di mia mano in dodici
facciate e gran parte di questa tredicesima su
quattro fogli è stato da me Notaro letto ai
comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con
me lo sottoscrivono

F ti Fausto Marchetti- Materassi Giovacchino-
Anna Maria Carozzi Notaio-

duta d

GETTO

to per l

la spesa

bilanci

pubblic

ermine

e 9 giu

o inizio

F to

certificat

rtifica

ione è

Pretoria

a rigua

i a ques

'am.

a li

li

C.R.C di

V

Non r

i del

one N

li