

ALLEGATO "B" ALL'ATTO NUMERO 7097

STATUTO

TITOLO I

COSTITUZIONE - DENOMINAZIONE - SEDE - SCOPO E DURATA DELLA SOCIETA'

Articolo 1

E' costituita, con sede nel Comune di Monserrato, la società cooperativa denominata "**CENTO - SOCIETA' COOPERATIVA**".

La cooperativa, con determinazioni o deliberazioni degli organi sociali di volta in volta funzionalmente competenti, potrà istituire, trasferire o sopprimere sedi secondarie, sedi amministrative, filiali, succursali ed uffici in tutto il territorio nazionale ed all'estero.

La cooperativa aderisce, accettandone gli statuti, all'Associazione Nazionale di rappresentanza e tutela del movimento cooperativo denominata "Associazione Generale Cooperative Italiane" ed alle sue strutture regionali e territoriali.

La cooperativa può, inoltre, previa delibera del consiglio di amministrazione, aderire e partecipare ad altri organismi nazionali, regionali e territoriali di tutela e rappresentanza del movimento cooperativo che pongono in essere iniziative ed attività mutualistiche.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.

Articolo 2

1) Lo scopo mutualistico è perseguito con il soddisfacimento dei bisogni espressi dai propri soci, nell'ambito dell'oggetto sociale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse umane, economiche e di lavoro, che gli stessi soci possano rendere disponibili alla società e la equilibrata distribuzione di vantaggi conseguiti dalle attività realizzate sia fra i soci beneficiari dei servizi prestati che fra i soci che non ne hanno potuto beneficiare, anche mediante la contribuzione dei soci beneficiari all'aumento delle risorse della società destinabili alla promozione ed allo sviluppo delle attività svolte e dei servizi prestati.

E' parte integrante dello scopo mutualistico della società la sua apertura alla adesione di tutte le persone che abbiano uguali bisogni e condividano gli stessi principi mutualistici.

2) La società, con scopo mutualistico e senza finalità speculative, tenuto conto dei requisiti e degli interessi dei soci, nel rispetto dei principi della mutualità prevalente così come definiti dall'art. 2512 del codice civile, ha per oggetto la realizzazione di abitazioni da assegnare in godimento, in proprietà o con altre forme contrattuali ai propri soci, e la realizzazione dell'insieme di strutture e servizi, compresi uffici e locali commerciali, che possano favorire l'integrazione sociale, la elevazione culturale e la tutela della salute degli stessi soci attraverso il soddisfacimento delle esigenze ad esse finalizzate, ivi comprese quelle relative ai rapporti delle singole persone e dei rispettivi nuclei familiari con la propria abitazione, con il complesso residenziale, con l'area urbana nella quale il complesso è collocato e con gli enti locali e gli enti erogatori di servizi pubblici e sociali o di interesse collettivo.

Ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 2521 codice civile, la società può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

3) Per il conseguimento dell'oggetto sociale, in particolare, la società può:

a) costruire, acquistare, risanare, ristrutturare e gestire edifici e complessi edilizi a destinazione residenziale e non residenziale;

b) assegnare in godimento a tempo indeterminato, in godimento con proprietà differita o in proprietà ai soci le abitazioni comprese negli edifici di cui alla precedente lettera a) o impiegare altre forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni espressi dai soci attraverso le stesse abitazioni; per le abitazioni assegnate in proprietà, il relativo atto pubblico di trasferimento deve riconoscere alla società il diritto di prelazione qualora il socio assegnatario decida di alienare l'abitazione a terzi;

c) assegnare in godimento o in proprietà ai soci o locare ai soci ed a terzi non soci ovvero alienare a terzi non soci le unità immobiliari con destinazione residenziale e non residenziale;

d) realizzare interventi di risanamento e recupero su edifici o complessi edilizi di proprietà dei soci, anche se parte delle unità immobiliari negli stessi comprese siano di proprietà di terzi;

d-bis) provvedere all'acquisto di aree edificabili al fine di procedere, dopo le approvazioni di legge, al loro frazionamento per l'assegnazione in proprietà ai soci ovvero alienarle a terzi non soci;

d-ter) provvedere alla costruzione, all'acquisto, alla ristrutturazione, anche in località turistiche, di abitazioni da assegnare in proprietà ai soci o locare ai soci ed a terzi non soci, ovvero alienare a terzi non soci;

e) prestare ai soci servizi diretti ed assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni di cui siano assegnatari o proprietari o degli edifici e complessi edilizi nei quali le abitazioni siano comprese, anche se questi siano in parte di proprietà di terzi;

f) prestare ai soci servizi diretti a soddisfare bisogni di natura assistenziale, educativa, culturale, sociale, sportiva e ricreativa;

g) prestare ai soci servizi diretti ed assisterli nei rapporti con gli enti locali e gli enti erogatori di servizi pubblici e sociali o di interesse collettivo;

h) organizzare centri di acquisto e vendita di beni, prevalentemente destinati ai soci.

4) Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto sociale, la società può compiere tutti i contratti, le operazioni o atti di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti e apporti previsti o ammessi dalle disposizioni in vigore; in particolare la società può:

a) acquistare ed alienare aree, anche a mezzo di permuta; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare ed alienare fabbricati, anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare;

b) costruire ed effettuare interventi di manutenzione e recupero su edifici e complessi edilizi a prevalente destinazione residenziale, sia direttamente in economia che mediante appalto ad imprese di costruzione, anche acquistando direttamente i materiali, i componenti e gli impianti necessari per la loro realizzazione e manutenzione o recupero;

c) avvalersi di tutte le agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale, con l'osservanza delle condizioni e dei vincoli previsti dalle disposizioni che le disciplinano;

in particolare, qualora richiesto dalla disposizione agevolativa, non assegnare in proprietà ai soci né alienare, se non nei limiti ed alle condizioni eventualmente previste dalle disposizioni in vigore, le abitazioni destinate all'assegnazione in godimento a tempo indeterminato, trasferendone la proprietà, in caso di liquidazione o di scioglimento della società, all'ente indicato dalla medesima disposizione agevolativa ed alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti;

d) contrarre mutui, anche ipotecari, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, e quindi non nei confronti del pubblico né in via prevalente, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e la emissione di cambiali, le anticipazioni e i prestiti dei soci, l'acquisto e la cessione di crediti;

e) stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della società che dei soci;

f) effettuare anticipazioni e finanziamenti fruttiferi e/o infruttiferi ai soci in quanto propedeutici al conseguimento dell'oggetto sociale;

f-bis) effettuare anticipazioni e finanziamenti fruttiferi e/o infruttiferi a società cooperative, società consortili di cooperative, società partecipate che pongono in essere iniziative ed attività di rilevante interesse nell'ambito della cooperazione, finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale;

g) concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale e prive di rischi che non siano preventivamente valutabili e compatibili con la natura e le finalità della società;

h) promuovere o partecipare alla realizzazione di programmi di ricerca applicata e di sperimentazione diretti al miglioramento della qualità abitativa ed al contenimento dei costi di costruzione e gestione degli edifici residenziali e non residenziali, anche attraverso l'impiego di energie alternative;

i) provvedere all'amministrazione degli immobili e dei locali sociali; prestare consulenza ed assistenza tecnica ed amministrativa agli enti locali, se opportune per agevolare il conseguimento dell'oggetto sociale;

l) consorzarsi, anche senza la costituzione di un'organizzazione con attività esterna, con altre società cooperative edilizie di abitazione per lo svolgimento ed il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse e funzionali al conseguimento dell'oggetto sociale;

m) aderire ad un gruppo cooperativo paritetico ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile;

n) promuovere la costituzione ed assumere interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in società cooperative, consorzi di cooperative, società per azioni e società a responsabilità limitata che svolgano attività di effettiva rilevanza ed interesse per il conseguimento dell'oggetto sociale;

o) aderire ad associazioni od enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale;

p) stimolare lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci, costituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta di prestiti, limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini del conseguimento

mento dell'oggetto sociale; è pertanto tassativamente vietata la raccolta del risparmio tra il pubblico sotto ogni forma;

q) costruire complessi da destinarsi a utilizzazione di attività di carattere sociale, commerciale, ricreativo e sportivo al fine di contribuire a dotare dei servizi necessari i quartieri in cui insistono gli immobili sociali;

r) partecipare, con oblazioni, a tutte le iniziative idonee a diffondere e rafforzare, nei rapporti tra i soci e in quelli tra essi e terzi non soci, i principi di mutuo aiuto e legami di solidarietà;

s) la società può svolgere la propria attività in tutte le parti del territorio nazionale e degli stati della Comunità Economica Europea nelle quali risiedano propri soci.

Articolo 3

L'alloggio assegnato in proprietà potrà essere ceduto esclusivamente ad altro socio non assegnatario osservate le disposizioni delle leggi agevolative in materia di edilizia popolare ed economica.

L'alloggio acquistato tramite la cooperativa potrà essere ceduto esclusivamente secondo le modalità di cui al precedente capoverso.

Ad evitare che l'alloggio già assegnato possa essere ceduto ad altri che non sia socio, il consiglio di amministrazione disporrà le opportune cautele, che dovranno risultare anche dallo stesso atto formale di assegnazione.

Articolo 4

L'assegnazione deve essere effettuata a favore del socio.

Peraltro nell'ipotesi di socio coniugato, l'assegnazione potrà essere effettuata a favore di entrambi i coniugi, fermo restando che soltanto il socio è unico rappresentante responsabile nei confronti della cooperativa.

In questo caso il coniuge del socio dovrà accettare le norme dello statuto della cooperativa stessa ed in particolare accettare che operino nei suoi confronti tutti gli effetti previsti dallo statuto medesimo nell'eventualità di cessazione della qualità di socio.

Articolo 5

La cooperativa, salvo proroga deliberata dall'assemblea straordinaria, avrà la durata di 101 anni dalla data del suo atto costitutivo.

TITOLO II

SOCI

Articolo 6

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

Possono essere ammessi come soci tutti coloro che siano interessati al conseguimento degli scopi sociali della cooperativa. I soci aderenti ai singoli programmi edilizi dovranno, altresì, possedere (di volta in volta) i requisiti soggettivi se prescritti dalle leggi di finanziamento o dai regolamenti degli Enti finanziatori.

Possono essere soci anche le persone giuridiche i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli della cooperativa o soggette alla direzione o al controllo di altre società i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli della cooperativa.

In nessun caso possono essere soci coloro che esercitano in proprio imprese identiche o affini, o partecipano a società che, secondo le valutazioni del consiglio di amministrazione, si trovino, per l'attività svolta, in effettiva concorrenza con la cooperativa.

Articolo 7

Chi intende essere ammesso come socio deve presentare al consiglio di amministrazione domanda scritta nella quale debbono essere indicati:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, cittadinanza, residenza e codice fiscale;
- b) la quota sociale che si intende sottoscrivere, nel limite minimo e massimo stabilito dalle leggi vigenti;
- c) la dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente il presente statuto e di attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nella lettera a) del primo comma, la denominazione della società, la forma giuridica, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome ed il nome della persona/e che ne ha la rappresentanza legale ed il codice fiscale.

Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente devono essere allegati:

- 1) copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente;
- 2) copia della deliberazione di adesione alla cooperativa assunta dall'organo statutariamente competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello statuto e del regolamento della cooperativa;
- 3) certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti che la società richiedente è nel pieno godimento dei suoi diritti;
- 4) per le società cooperative, certificato di iscrizione all'Albo delle società cooperative.

Il consiglio di amministrazione, accertata l'esistenza dei requisiti di cui all'articolo 6, delibera sulle domande di ammissione, secondo criteri non discriminatori e coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta, e comunica all'interessato con lettera raccomandata, anche a mano, la sua decisione.

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il consiglio di amministrazione deve motivare entro 60 (sessanta) giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso l'aspirante socio può, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del diniego, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'assemblea dei soci in occasione della sua prima successiva convocazione. L'assemblea delibera inoppugnabilmente sulle domande di ammissione non accolte. Il consiglio di amministrazione illustra nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

La delibera di ammissione diventerà operativa, anche agli effetti del successivo articolo 8, solo dopo che da parte del nuovo ammesso siano stati effettuati i versamenti di cui all'articolo 9. Trascorso un mese dalla data di comunicazione di ammissione senza che detti versamenti siano stati effettuati, la delibera diventerà inefficace anche agli effetti della registrazione di cui al successivo articolo 8.

La domanda potrà essere rinnovata purché accompagnata dal contemporaneo versamento di quanto previsto dall'articolo 9. In tal caso l'ammissione può essere nuovamente deliberata con effetto di registrazione di cui al successivo articolo 8 nell'ordine di data di arrivo della nuova domanda.

Articolo 8

Le domande di ammissione debbono essere protocollate nell'ordine in cui pervengono alla sede sociale.

Articolo 9

Fermi restando gli altri obblighi e doveri nascenti dalle

leggi e dallo statuto il socio deve:

1) sottoscrivere almeno un'azione del valore nominale di euro 25,00 (venticinque) e versare l'importo nei modi e nei termini di cui al successivo art. 17;

2) il socio deve altresì versare oltre l'importo della quota sociale, il sovrapprezzo eventualmente determinato dall'assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio su proposta degli amministratori.

Il socio è obbligato:

a) all'osservanza dello statuto sociale, dei regolamenti interni e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;

b) al puntuale versamento degli anticipi sul prezzo di assegnazione dell'alloggio nella misura e nei termini fissati dal consiglio di amministrazione e accettati dal socio;

c) a pagare puntualmente il prezzo fissato nell'atto di assegnazione dell'alloggio;

d) a pagare puntualmente le quote di spese generali e le altre somme derivanti dalle obbligazioni assunte come assegnatario dell'alloggio;

e) ad effettuare tutti quei versamenti, a titolo di prestito non remunerato anche periodici, che il consiglio di amministrazione riterrà opportuno deliberare e necessari al raggiungimento dello scopo sociale.

I soci hanno diritto di esaminare il libro dei soci e il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'assemblea e di ottenerne estratti a proprie spese.

Quando almeno un decimo del numero complessivo dei soci lo richieda, ovvero almeno un ventesimo quando la cooperativa ha più di tremila soci, gli stessi hanno inoltre diritto ad esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione e il libro delle deliberazioni del comitato esecutivo, se esiste.

L'esercizio di quest'ultimo diritto deve essere svolto attraverso un rappresentante, eventualmente assistito da un professionista di sua fiducia.

Tali diritti non spettano ai soci in mora per la mancata esecuzione dei conferimenti o inadempimenti rispetto alle obbligazioni contratte con la società.

CLASSIFICAZIONE DEI SOCI

Articolo 10

Sono soci prenotatari coloro che sottoscrivono, assumendo tutti i relativi obblighi, il contratto di prenotazione contenente la proposta di programma edificatorio, negli aspetti economici, finanziari e tecnico-progettuali formulata dal consiglio d'amministrazione.

Sono soci assegnatari coloro ai quali il consiglio di amministrazione, successivamente alla ultimazione dei lavori di costruzione degli alloggi precedentemente prenotati e previo accertamento della sussistenza dei requisiti statutariamente previsti e di reddito in caso di richiesta di mutuo, provvede ad assegnare formalmente gli alloggi medesimi attraverso l'atto pubblico di assegnazione.

Sono soci in lista d'attesa i soci iscritti in attesa di diventare prenotatari di un programma edificatorio. Tutti i soci sono soci cooperatori ordinari.

Articolo 11

Lo scioglimento del rapporto sociale nei confronti del singolo socio può verificarsi per recesso, decadenza e per esclusione.

RECESSO

Articolo 12

Oltre che nei casi previsti dalla legge, il recesso è ammesso nel caso in cui il socio non sia più nelle condizioni che gli permettano di concorrere al conseguimento dello scopo sociale. In particolare, il recesso è ammesso nel caso di trasferimento del socio in altro Comune prima dell'assegnazione definitiva dell'alloggio.

Il socio che intende recedere dalla società deve farne domanda motivata.

La dichiarazione di recesso sarà annotata sul libro dei soci dal consiglio d'amministrazione, al quale spetta di accertare se essa sia fondata sui motivi di cui al precedente comma, e diventa operativa con la chiusura dell'esercizio in corso, se comunicata tre mesi prima di essa, o se comunicata successivamente, con la chiusura dell'esercizio successivo.

Qualora i presupposti del recesso non sussistano, il consiglio d'amministrazione deve darne immediata comunicazione al socio che, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, può proporre opposizione innanzi il tribunale.

DECADENZA

Articolo 13

La decadenza è pronunciata dal consiglio di amministrazione nei confronti dei soci che vengono a trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste nell'art. 6 del presente statuto.

Agli effetti del diritto di cui al successivo articolo 16, lo scioglimento del rapporto sociale per decadenza, limitatamente al socio, diventa operativo con la chiusura dell'esercizio in corso, se deliberato tre mesi prima, o, se deliberato successivamente, con la chiusura dell'esercizio successivo.

ESCLUSIONE

Articolo 14

L'esclusione oltre che nei casi stabiliti dalla legge è pronunciata dal consiglio di amministrazione contro il socio:

a) che non ottemperi alle disposizioni del presente statuto o alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;
b) che, pur dopo formale sollecitazione e diffida, si renda moroso nel versamento delle rate della quota sottoscritta e/o dell'eventuale sovrapprezzo, o nell'adempimento delle obbligazioni di cui alle lettere a) b) c) d) e) del precedente articolo 9;

c) che in qualunque modo arrechi danno materiale o morale alla società o fomenti in seno ad essa dissidio o disordine.

Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione al Tribunale, nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione.

Agli effetti di cui al successivo articolo 16, lo scioglimento del rapporto sociale per esclusione, diventa operativo nei confronti del socio, con la chiusura dell'esercizio in corso, se deliberato tre mesi prima della chiusura, o, se deliberato successivamente, con la chiusura dell'esercizio successivo.

Articolo 15

Le deliberazioni prese in materia di recesso, decadenza ed esclusione debbono essere comunicate ai soci che ne sono oggetto mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Articolo 16

I soci receduti, decaduti ed esclusi, hanno diritto al solo rimborso da parte della cooperativa, delle quote di capitale da essi effettivamente versate, la cui liquidazione avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale, limitatamente al socio, diventa operativo e, comunque, in misura mai superiore all'importo effettivamente versato.

Le quote di spese generali non sono rimborsabili in nessun caso.

Il rimborso, salvo il diritto di ritenzione spettante alla cooperativa fino a concorrenza di ogni proprio eventuale credito, deve essere effettuato entro i sei mesi successivi alla approvazione del bilancio.

Negli stessi termini e con le medesime modalità, matura il diritto al rimborso delle somme versate dal socio alla cooperativa ad altro titolo, in misura mai superiore agli importi effettivamente versati e senza interessi.

In caso di morte del socio, il rapporto associativo con gli eredi continua secondo le vigenti disposizioni di legge in materia.

TITOLO III
PATRIMONIO - BILANCIO - GESTIONE SOCIALE
CAPITALE SOCIALE - RISTORNI

Articolo 17

Il capitale sociale è variabile ed è costituito da un numero illimitato di azioni del valore di euro 25 (venticinque) ciascuna.

L'importo delle azioni inizialmente sottoscritte e quello delle successive sottoscrizioni dovranno di norma essere versate all'atto della sottoscrizione. Le azioni sono sempre nominative; esse non possono essere sottoposte ad esecuzione, da parte di terzi, a pegno, usufrutto o altro vincolo a favore di terzi, con effetto verso la cooperativa durante la vita della medesima.

La quota sociale può essere ceduta esclusivamente a parenti del cedente entro il 3° grado. In caso contrario il socio che non intenda più continuare il rapporto sociale può recedere dalla cooperativa e in tal caso trovano applicazione le norme degli articoli 12 e 16 precedenti.

IL PATRIMONIO DELLA SOCIETA'
STRUMENTI DI FINANZIAMENTO

Articolo 18

Il patrimonio della società è costituito:

- a) dal capitale sociale;
- b) dalla riserva legale e dalle riserve straordinarie (statutarie e volontarie), tutte indivisibili e, conseguentemente, non ripartibili tra i soci operatori durante la vita della cooperativa, né all'atto del suo scioglimento, secondo i criteri di cui all'art. 12 della legge 16 dicembre 1977 n. 904. Per le obbligazioni sociali risponde soltanto la società con il suo patrimonio e conseguentemente i soci nei limiti della quota sottoscritta.

BILANCIO D'ESERCIZIO

Articolo 19

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

Alla fine di ogni esercizio sociale il consiglio d'amministrazione provvede alla redazione del bilancio da compilarsi in conformità ai principi di legge.

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

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

- a) a riserva legale indivisibile nella misura non inferiore al trenta per cento (30%), qualunque sia l'ammontare del fon-

do;

b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31.01.1992 n. 59, nella misura del tre per cento (3%);

c) la restante parte alle riserve straordinarie indivisibili (statutarie e volontarie) ai sensi dell'art. 12 della legge 16 dicembre 1977, n. 904.

RISTORNI

Articolo 20

I ristorni devono essere ripartiti in modo proporzionale per socio a tutti i soci che risultino iscritti nel libro dei soci da almeno sette mesi dalla data di approvazione del bilancio con cui vengono assegnati, che siano in regola con i versamenti della quota sottoscritta e non siano in mora nell'adempimento dei loro obblighi verso la cooperativa alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento.

I ristorni potranno essere ripartiti esclusivamente mediante l'emissione di nuove azioni in deroga a quanto previsto dall'art. 2525 c.c., entro il limite massimo previsto dalla "Raccomandazione in tema di ristorni delle società cooperative" emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

TITOLO IV

REQUISITI MUTUALISTICI

Articolo 21

La società cooperativa Cento deve intendersi a mutualità prevalente, in ragione del tipo di scambio mutualistico realizzato, così come determinato al precedente articolo 2.

Il consiglio d'amministrazione ed i sindaci documentano la condizione di prevalenza di cui al precedente comma nella nota integrativa al bilancio, evidenziando contabilmente i parametri determinati dall'articolo 2513 del codice civile.

La società, in ragione della dichiarata qualità di cooperativa a mutualità prevalente, che intende mantenere:

a) non potrà distribuire dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentati di 2,5 punti calcolati sul capitale sociale effettivamente versato;

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

c) non potrà distribuire le riserve tra i soci operatori, né durante la vita della cooperativa, né successivamente al suo scioglimento;

d) dovrà devolvere, in caso di scioglimento della società, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione quanto residua del patrimonio, dedotto il capitale sociale ed i dividendi eventualmente maturati.

Nella costituzione e nell'esecuzione dei rapporti mutualistici deve essere rispettato il principio di parità di trattamento. I requisiti mutualistici sono inderogabili e devono essere di fatto osservati.

TITOLO V

ORGANI SOCIALI

ASSEMBLEE

Articolo 22

Le assemblee sono ordinarie e straordinarie e la loro convocazione è deliberata dal consiglio d'amministrazione.

L'assemblea ordinaria:

1) approva il bilancio;

2) procede alla nomina delle cariche sociali;

- 3) determina la misura del compenso agli amministratori per la loro attività collegiale;
- 4) nomina i componenti del collegio sindacale, elegge tra questi il Presidente e fissa i compensi loro spettanti; delibera l'eventuale revoca;
- 5) approva i regolamenti previsti dal presente statuto;
- 6) delibera sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- 7) delibera sulle domande di ammissione a socio, in caso di rigetto delle stesse da parte del consiglio di amministrazione;
- 8) delibera su tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dal presente statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Può essere convocata in un termine maggiore, non superiore a 180 giorni, qualora particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano: in quest'ultimo caso, gli amministratori devono segnalare nella loro relazione sulla gestione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

L'assemblea, inoltre, può essere convocata ogni qualvolta il consiglio di amministrazione lo ritenga opportuno e deve essere convocata dal consiglio medesimo qualora ne venga fatta richiesta per iscritto da parte di un numero di soci non inferiore a 1/10 di tutti i soci aventi diritto di intervento e di voto, purché la richiesta contenga l'indicazione non generica delle materie da trattare.

Sulla suddetta domanda il consiglio di amministrazione deve provvedere alla formalità tanto di prima che di seconda convocazione dell'assemblea entro trenta giorni.

L'assemblea, a norma di legge è considerata straordinaria soltanto quando si riunisce per deliberare sulle modificazioni dell'atto costitutivo, sulla proroga della durata, sullo scioglimento anticipato della cooperativa, sulla nomina, la sostituzione e sui poteri dei liquidatori, sulle modificazioni dello statuto e sulle altre materie ad essa attribuite dalla legge e dal presente statuto.

Articolo 23

La convocazione dell'assemblea tanto ordinaria che straordinaria deve effettuarsi:

- o mediante avviso da inviarsi a tutti i soci a mezzo di lettera raccomandata almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima convocazione;
- o mediante avviso da pubblicare sul quotidiano L'UNIONE SARDA e/o sul quotidiano Il Giornale di Sardegna almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima convocazione.

L'avviso deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione del luogo della adunanza e quella della data e dell'ora della prima e seconda convocazione.

La data della seconda convocazione deve essere fissata almeno 24 ore dopo quella fissata per la prima.

In mancanza dell'adempimento di tali formalità, l'assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci aventi diritto al voto e tutti gli amministratori e tutti i sindaci effettivi della cooperativa. Tuttavia, in tali ipotesi, ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Il consiglio di amministrazione potrà, a sua discrezione, in aggiunta a quelle stabilite nel primo comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

Articolo 24

In prima convocazione, l'assemblea sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita quando siano presenti o rappresentati la metà più uno dei soci aventi diritto al voto e delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti.

In seconda convocazione, l'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto e delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti su tutti gli oggetti posti all'ordine del giorno salvo che sullo scioglimento e la liquidazione, per i quali occorrerà il voto favorevole dei 3/5 dei soci presenti o rappresentati aventi diritto al voto.

Articolo 25

Hanno diritto al voto nell'assemblea i soci che risultino iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi, che siano in regola con i versamenti della quota sottoscritta e non siano in mora nell'adempimento dei loro obblighi verso la cooperativa.

Ogni socio ha diritto a un solo voto.

Il socio può farsi rappresentare all'assemblea da altro socio avente diritto al voto, mediante delega scritta, osservate le norme di cui agli articoli 2372 e 2539 del c.c.; ogni socio delegato non può rappresentare più di dieci soci con deleghe separate per ognuno di essi. Le deleghe debbono essere menzionate nel processo verbale dell'assemblea e conservate fra gli atti sociali.

Articolo 26

L'assemblea è presieduta dal Presidente del consiglio di amministrazione; in sua assenza dalla persona designata dall'assemblea stessa.

L'assemblea nomina un segretario, di norma tra i soci aventi diritto al voto, e, ove occorra, tre scrutatori che, insieme al presidente e al segretario dell'assemblea costituiscono il seggio di votazione. Le deliberazioni dovranno constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario e, se nominati, dagli scrutatori.

Il verbale dell'assemblea in sede straordinaria deve essere redatto da un Notaio.

Per le votazioni si procederà col sistema palese.

TITOLO VI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Articolo 27

Il consiglio di amministrazione si compone di un numero determinato dall'assemblea non inferiore a tre e non superiore a undici consiglieri eletti fra le persone iscritte nel libro soci che siano in regola con i versamenti della quota sottoscritta e che non siano in mora, comunque, nell'adempimento delle loro obbligazioni verso la cooperativa; essi sono dispensati dal prestare cauzione. I membri del consiglio di amministrazione durano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono rieleggibili, ai sensi dell'art. 2542 codice civile.

Spetta all'assemblea determinare il compenso ed il modo di corresponsione di esso agli amministratori e sindaci. Spetta al consiglio di amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale, determinare la retribuzione dovuta ai suoi

membri per l'opera continuativa prestata, non per ragioni di carica, ma per particolari incarichi o mansioni loro conferite.

Salvo quanto previsto dall'articolo 2390 c.c., gli amministratori possono ricoprire incarichi negli organi di amministrazione di altre imprese dandone semplice comunicazione al Consiglio di Amministrazione.

Il consiglio di amministrazione relaziona, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico e sulla sussistenza del requisito della prevalenza mutualistica o sulle azioni che si intendono intraprendere per riacquistare il requisito stesso in caso di perdita temporanea ai sensi dell'articolo 2545-octies c.c.

Nella medesima relazione il consiglio di amministrazione deve illustrare le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Articolo 28

La cessazione e la sostituzione degli amministratori è regolata dagli articoli 2385 e 2386 del c.c.

Articolo 29

Il consiglio elegge al suo interno il presidente e il vicepresidente. Può nominare, determinandone i poteri, uno o più amministratori delegati. Il consiglio di amministrazione può affidare specifici incarichi a singoli amministratori o a un comitato esecutivo composto dal presidente, dal vice presidente e da uno o più consiglieri e dall'amministratore delegato, se nominato, delegando loro i necessari poteri e precisando i contenuti, i limiti e le modalità di esercizio della delega. Non possono essere delegati i poteri concernenti le materie indicate dall'articolo 2381, comma 4, codice civile nonché i poteri in materia di ammissione, di recesso ed esclusione dei soci.

Articolo 30

Il consiglio di amministrazione stabilisce di volta in volta la periodicità delle sue riunioni ed è convocato dal presidente alle date corrispondenti, nonché tutte le altre volte egli lo ritenga necessario, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno 1/3 dei suoi componenti.

La convocazione è fatta a mezzo di lettera o fax, da spedirsi, anche ai sindaci effettivi, non meno di due giorni prima dell'adunanza e, nei casi urgenti, anche a mezzo telegramma o posta elettronica, in modo che consiglieri e sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione. Le adunanze sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti. Le votazioni sono palesi.

Articolo 31

Il consiglio di amministrazione è investito, in via esclusiva, di tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della cooperativa, salvo quanto riservato alla competenza dell'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

Spetta, tra l'altro, a titolo esemplificativo, al consiglio di amministrazione:

- a) curare l'esecuzione delle deliberazioni della assemblea;
- b) redigere i bilanci;
- c) compilare i regolamenti da sottoporre all'approvazione dell'assemblea;
- d) stipulare tutti gli atti e contratti di ogni genere inerenti alle attività e gestioni sociali; fra l'altro far costruire ed assegnare gli immobili, contrarre mutui, acconsentire ipoteche, accendere (postergare), ridurre o radiare ipo-

teche o qualsiasi annotazione nei registri immobiliari, rinunciare ad ipoteche, anche se legali, autorizzare a compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del debito pubblico, della Cassa DD.PP. e presso ogni ufficio pubblico o privato;

e) transigere o compromettere per arbitri;

f) conferire procure, sia generali che speciali, ferma la facoltà attribuita al presidente del consiglio di amministrazione, nei limiti di cui all'articolo 2381 c.c.;

g) assumere o licenziare il personale della società fissandone le mansioni e le retribuzioni;

h) deliberare circa l'ammissione, il recesso, la decadenza e l'esclusione dei soci;

i) determinare il compenso previsto nel secondo capoverso dell'articolo 27;

l) provvedere, ai sensi dell'articolo 2386 c.c. alle sostituzioni dei suoi componenti che venissero a mancare nel corso dell'esercizio;

m) deliberare ed attuare tutte le iniziative, gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione relative alle attività indicate nell'articolo 2 e che comunque rientrano nell'oggetto sociale, fatta eccezione soltanto per quelli che, per disposizione della legge e dello statuto, siano riservati all'assemblea.

Il consiglio può nominare un direttore, scelto anche tra i non soci, determinandone le attribuzioni e la retribuzione, nei limiti di cui all'articolo 2381 c.c.

Articolo 32

Al presidente del consiglio di amministrazione è attribuita la rappresentanza della società di fronte ai terzi, con firma libera per l'esecuzione di tutte le deliberazioni del consiglio, ogni qualvolta non sia deliberato diversamente. Egli ha la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa ed in qualunque grado di giurisdizione.

Previa autorizzazione del consiglio di amministrazione, può delegare i propri poteri in tutto o in parte al vice presidente, al consigliere delegato ed al direttore, nonché, con speciale procura, ad impiegati della società. In caso di assenza o di impedimento del presidente, tutte le sue mansioni spettano al vice presidente.

TITOLO VII

COLLEGIO SINDACALE

Articolo 33

Il collegio sindacale nominato quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 2543, comma 1, del codice civile, si compone di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'assemblea, la quale nominerà anche il Presidente.

Il collegio sindacale è costituito da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

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

L'assemblea delibera il compenso annuo spettante ai sindaci valevole per tutta la durata del loro mandato.

Articolo 34

Il collegio sindacale deve vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dal-

la società e sul suo concreto funzionamento.

A tal fine, i sindaci possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente ad atti di ispezione di controllo, avendo inoltre la facoltà di chiedere agli amministratori notizie, anche con riferimento a società controllate, sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

Nell'espletamento di specifiche operazioni di ispezione e di controllo, i sindaci sotto la propria responsabilità ed a proprie spese possono avvalersi di propri dipendenti ed ausiliari, i quali tuttavia non debbono trovarsi in una delle condizioni di ineleggibilità e decadenza previste dall'art. 2399 codice civile. Il consiglio di amministrazione può, tuttavia, rifiutare agli ausiliari e ai dipendenti dei sindaci l'accesso a informazioni riservate.

Il collegio sindacale esercita anche il controllo contabile ai sensi degli articoli 2409 bis e seguenti del codice civile.

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

Delle riunioni del collegio deve redigersi verbale, che deve essere trascritto nel libro delle decisioni del collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti; le deliberazioni del collegio devono essere prese a maggioranza assoluta dei presenti.

I sindaci devono assistere alle adunanze delle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione.

Il collegio deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

TITOLO VIII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA'

Articolo 35

Lo scioglimento anticipato della società, quando ne ricorrano i presupposti di legge, è deliberato dall'assemblea straordinaria, che provvede contestualmente alla nomina di uno o più liquidatori, conferendo ad essi tutte le facoltà di legge.

La liquidazione è effettuata secondo le disposizioni in vigore in materia di liquidazione delle società cooperative.

Il patrimonio residuo risultante dal bilancio finale della liquidazione, dedotti il capitale versato e i dividendi eventualmente maturati, è devoluto al competente Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito ai sensi dell'art. 11 della legge 31/12/92 n° 59.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 36

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

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

Valentino Rocchi

dr. Roberto Onano, Notaio.