

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA
DELLA "SOCIETA' AZIONARIA COOPERATIVA
CASE ALLOGGIO SOCIETA' COOPERATIVA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno ventisette, del mese di maggio,
= 27 maggio 2008 =

In Verona, Piazza Pozza n. 1/c, alle ore dodici e quindici.
Avanti a me dott. Maurizio Marino, Notaio in Verona, iscritto
al Collegio Notarile di Verona, è presente il signor:

MARCHI GIORGIO, nato a Verona, il 19 ottobre 1960, domicilia-
to per la carica in Verona, Piazza Pozza n. 1/c,
il quale interviene al presente atto nella veste di Ammini-
stratore Unico e legale rappresentante della

"SOCIETÀ AZIONARIA COOPERATIVA CASE ALLOGGIO SOCIETA' COOPE-
RATIVA", con sede in Verona, Piazza Pozza n. 1/C, codice fi-
scale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di
Verona 00674120233.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi dichiara che in questo giorno, luogo ed ora è stata
convocata l'assemblea dei soci con le modalità previste dal
vigente statuto della società predetta, per discutere e deli-
berare sul seguente

ordine del giorno:

1. Omissis
2. Modifiche allo statuto
3. Varie ed eventuali.

Il comparente, nella suindicata veste, mi richiede di riceve-
re il verbale di quanto verrà deliberato dall'assemblea, re-
lativamente alla parte straordinaria.

Aderendo a tale richiesta, io Notaio do atto di quanto segue:
assume la presidenza dell'assemblea a norma dell'art. 28
(ventotto) del vigente statuto, il comparente, il quale con-
stata e mi richiede di far constare dal presente verbale:

- la presenza dei soci quali risultano da separato elenco che
sottoscritto dal comparente e da me Notaio si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A" previa dispensa avutane dal
comparente dal darne lettura;

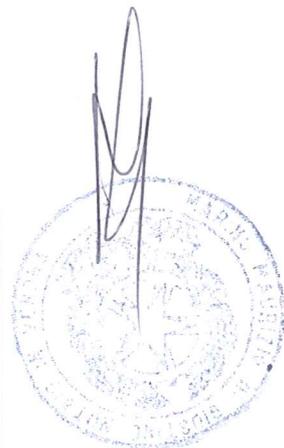
- la presenza dell'Organo Amministrativo nella persona del
comparente **MARCHI GIORGIO**, sopra generalizzato;

Il presidente, verificata l'identità e la legittimazione dei
presenti, dichiara l'assemblea validamente costituita con la
presenza di numero otto soci su nove iscritti alla cooperati-
va come da foglio di presenze che si allega sotto la lettera
"A", e quindi idonea a deliberare sugli argomenti all'ordine
del giorno che mette in discussione.

Il Presidente riferisce all'assemblea sull'opportunità di a-
dottare un nuovo statuto sociale che contenga tutte quelle
disposizioni che sono risultate necessarie per sviluppare
l'attività della società.

REGISTRATO ALL'UFFICIO
DELLE ENTRATE DI VERONA 1
H. 3 GIU 2008
N. 113111 ATTI PUBBLICA
REG. 16800
TRS. _____
CAT. _____
D.L. 417/91 _____
INVIM _____
T.S. _____
ESATTE E 16800
IL DIRETTORE

MAURIZIO MARINO - NOTAIO



In particolare, fa presente che si ritiene opportuno introdurre nello statuto della società, la possibilità di adottare regolamenti interni che determinino i criteri e le regole per lo. I regolamenti saranno predisposti dall'Organo Amministrativo e approvati dall'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie, così come disposto dall'art. 2521 quinto ed ultimo comma Cod. Civ..

Il Presidente pertanto sottopone all'assemblea di approvare un nuovo testo di statuto sociale che viene proposto nella seguente formulazione:

S T A T U T O

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1 - Costituzione e denominazione

E' costituita con sede nel comune di Verona la Società cooperativa denominata "SOCIETÀ AZIONARIA COOPERATIVA CASE ALLOGGIO SOCIETÀ COOPERATIVA". Essa può utilizzare la denominazione abbreviata di "S.A.C.C.A. Soc. Coop."

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

Art. 2 - Durata

La Cooperativa ha durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2030 (duemilatrenta) e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti.

TITOLO II

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Art. 3 - Normativa generale

La Società adotta il modello societario della società a responsabilità limitata (s.r.l.) in quanto compatibile con la disciplina prevista dal codice civile e dalle leggi speciali in materia di società cooperative.

Art. 4 - Normativa speciale

Alla cooperativa si applicano tutte le leggi speciali in materia, in particolare, le disposizioni previste dalla Legge n. 59 del 31.01.1992.

Art. 5 - Regime mutualistico

La cooperativa, nell'ambito delle proprie attività, intende orientare la gestione sociale al conseguimento di parametri di scambio mutualistico non prevalente.

TITOLO III

SCOPO - OGGETTO

Art. 6 - Scopo sociale

La Società è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità non prevalente senza fini di speculazione privata ed ha per scopo quello di assegnare ai soci case di abitazione e relative pertinenze, alle condizioni migliori rispetto a quelle di mercato, in proprietà, in locazione o in godimento, anche con patto di futura assegnazione o riscatto.

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

La Società potrà operare anche con terzi.

Art. 7 - Oggetto sociale

Considerata l'attività mutualistica della Società, così come definita all'articolo precedente, nonché i requisiti e gli interessi dei soci come più oltre determinati, la Società ha come oggetto:

- acquisire terreni, sia in proprietà, sia in diritto di superficie, per costruirvi fabbricati sia residenziali che ad uso diverso;
- acquisire edifici e complessi edilizi per realizzare interventi di ristrutturazione e/o risanamento e/o gestione degli stessi, anche se parte delle unità immobiliari negli stessi comprese siano di proprietà di terzi;
- prestare ai soci servizi diretti ed assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni di cui siano assegnatari e degli edifici e complessi edilizi nei quali le abitazioni siano comprese, anche se questi siano in parte di proprietà di terzi.

La Società potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine a quelle sopra elencate, nonché compiere, con delibera del Consiglio di Amministrazione tutti gli atti e concludere ogni operazione di natura immobiliare, mobiliare, creditizia e finanziaria necessarie o utili al raggiungimento degli scopi sociali, o comunque sia, direttamente o indirettamente attinenti ai medesimi; in particolare potrà stipulare ipoteche o mutui con lo Stato, con gli Istituti di Credito, con Enti autorizzati dalla Legge e con società e Ditte private.

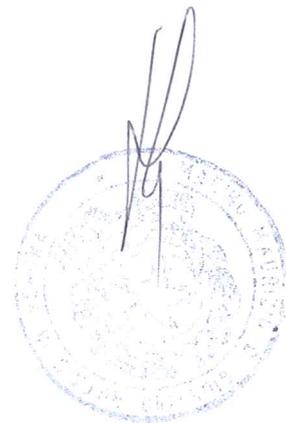
Essa potrà anche fruire di contributi, sussidi, provvidenze ed agevolazioni e di quant'altro previsto dalle disposizioni vigenti o che saranno emanate in conformità al T.U. approvato con R.D. 1165/38 o di altre disposizioni normative sovranazionali, nazionali, regionali, provinciali o comunali, o in virtù di delibere assunte da altri Enti Pubblici e privati.

La Società potrà inoltre compiere tutti gli atti e negozi giuridici necessari o utili alla realizzazione degli scopi sociali; in particolare potrà, inoltre, emettere obbligazioni ed altri strumenti finanziari ed assumere partecipazioni in altre imprese a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato.

La Società può ricevere prestiti da soci, finalizzati al raggiungimento dell'oggetto sociale, secondo i criteri ed i limiti fissati dalla legge e dai regolamenti. Le modalità di svolgimento di tale attività sono definite con apposito Regolamento approvato dall'Assemblea dei soci.

TITOLO IV SOCI COOPERATORI

Art. 8 - Soci cooperatori



Il numero dei soci è illimitato e variabile e non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge e in ogni caso deve essere proporzionato ai programmi costruttivi approvati dall'Assemblea.

Possono assumere la qualifica di soci cooperatori tutte le persone fisiche che siano interessate all'assegnazione di case di civile abitazione e alle altre attività previste dallo scopo sociale.

Possono altresì essere soci persone giuridiche che siano interessate al raggiungimento dello scopo sociale e che siano in grado di contribuire al migliore realizzazione dell'oggetto sociale.

L'ammissione è finalizzata all'effettiva partecipazione del socio all'attività della Società.

Art. 9 - Domanda di ammissione

Chi intende essere ammesso come socio dovrà presentare all'organo amministrativo domanda scritta che dovrà contenere almeno i seguenti dati ed elementi:

- a) nome, cognome, codice fiscale, residenza, data e luogo di nascita, stato di famiglia;
- b) attività svolta;
- c) ammontare del capitale che propone di sottoscrivere, il quale non dovrà comunque essere inferiore, né superiore, ai limiti di legge;
- d) dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente il presente statuto e di attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

Se trattasi di società, associazione od ente, oltre quanto previsto dai punti a), b), c) e d) per le persone fisiche, la domanda di ammissione dovrà contenere la ragione o denominazione sociale, la forma giuridica e la sede legale, i dati anagrafici ed i poteri di amministrazione e di rappresentanza del legale rappresentante.

Art. 10 - Procedura di ammissione

L'organo amministrativo, accertata l'esistenza dei requisiti di cui al precedente art. 9, delibera sulla domanda secondo criteri non discriminatori, coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta, entro 60 (sessanta) giorni e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale.

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

In caso di rigetto della domanda di ammissione, l'organo amministrativo deve, entro 60 (sessanta) giorni, motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati.

Qualora la domanda di ammissione non sia accolta dall'organo amministrativo, chi l'ha proposta può, entro il termine di decadenza di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del di-

niego, chiedere che sull'istanza si pronunci l'Assemblea, la quale delibera sulle domande non accolte, se non appositamente convocata, in occasione della successiva convocazione.

Nel caso di deliberazione assembleare difforme da quella dell'Organo amministrativo, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'assemblea con deliberazione da assumersi entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'assemblea stessa. L'Organo amministrativo, nella relazione al bilancio, o nella nota integrativa allo stesso, illustrano le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Art. 11 - Obblighi dei soci

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

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

- del capitale sottoscritto;
- del sovrapprezzo eventualmente determinato dall'Assemblea in sede di approvazione del bilancio su proposta dell'Organo amministrativo;
- della eventuale tassa di ammissione, a titolo di rimborso delle spese di istruttoria della domanda di ammissione;

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

c) a mettere a disposizione le loro capacità professionali e attitudini per lo sviluppo sociale ed economico della Società.

Ai soci potrà inoltre essere richiesto:

- il versamento di una quota associativa annua nella misura stabilita dall'Organo amministrativo;
- il versamento delle somme comunque dovute alla società per effetto delle obbligazioni assunte come prenotatario o assegnatario di alloggio;
- il rimborso delle spese effettuate e sostenute nell'esclusivo o comune interesse dei soci.

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

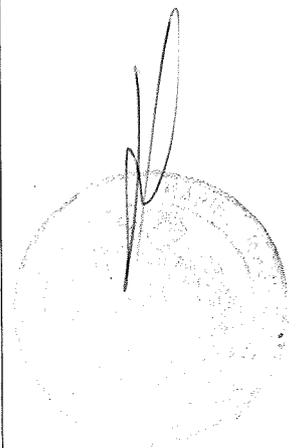
Art. 12 - Perdita della qualità di socio

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

Art. 13 - Recesso del socio

Il socio ha facoltà di recedere dalla società nei casi previsti dal presente statuto e dalla legge sulle società cooperative o sulle s.r.l. in quanto compatibili.

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 con raccomandata alla Società. L'Organo amministrativo deve esaminarla, entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione.

Se non sussistono i presupposti del recesso, gli Amministratori devono darne immediata comunicazione al socio, che entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, può ricorrere al Collegio arbitrale con le modalità previste ai successivi artt. 38 e seguenti.

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

Il socio che rinuncia alla prenotazione di alloggio viene sostituito da altro socio non prenotatario di alloggio.

Art. 14 - Esclusione

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

- a) che non sia più in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali, oppure che abbia perduto i requisiti richiesti per l'ammissione;
- b) che risulti gravemente inadempiente per le obbligazioni che derivano dalla legge, dallo statuto, dai regolamenti o che ineriscano il rapporto mutualistico, nonché dalle deliberazioni adottate dagli organi sociali;
- c) che non osservi il presente statuto, i regolamenti sociali, le deliberazioni adottate dagli organi sociali, salva la facoltà dell'Organo amministrativo di accordare al socio un termine non superiore a 60 (sessanta) giorni per adeguarsi;
- d) che non adempia al versamento del valore delle quote sottoscritte o ai pagamenti di somme dovute alla Società a qualsiasi titolo;
- e) che svolga o tenti di svolgere attività in concorrenza con la Società, senza l'esplicita autorizzazione dell'Organo amministrativo.

Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione al Collegio arbitrale ai sensi degli artt. 38 e seguenti, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione. Lo scioglimento del rapporto sociale determina anche la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti.

L'esclusione diventa operante dall'annotazione nel libro dei soci, da farsi a cura dell'Organo amministrativo.

Art. 15 - Delibere di recesso ed esclusione

Le deliberazioni assunte in materia di recesso ed esclusione sono comunicate ai soci destinatari mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. Le controversie che insorgessero tra i soci e la Società in merito ai provvedimenti adottati dall'Organo amministrativo su tali materie sono demandate alla decisione del Collegio arbitrale, regolato dagli artt. 34 e seguenti del presente statuto.

L'impugnazione dei menzionati provvedimenti è promossa, a pe-

na di decadenza, con atto pervenuto alla Società a mezzo raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dei provvedimenti stessi.

Il recesso o l'esclusione del socio prima dell'assegnazione definitiva fa perdere ad esso il diritto di godimento ed ogni qualsiasi altro diritto, fatto salvo quanto di seguito previsto al successivo art. 16.

Art. 16 - Liquidazione

I soci receduti od esclusi hanno diritto al rimborso esclusivamente delle quote interamente liberate, la cui liquidazione comprende il valore nominale della quota eventualmente ridotto in proporzione alle perdite imputabili al capitale.

La liquidazione della partecipazione 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.

La liquidazione non comprende anche il rimborso del sovrapprezzo, ove versato, qualora sussista nel patrimonio della Società.

Il pagamento è effettuato entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

Art. 17 - Morte del socio

In caso di morte del socio gli eredi o legatari del socio defunto hanno diritto di ottenere il rimborso delle quote interamente liberate, nella misura e con le modalità di cui al precedente art. 16.

Gli eredi e legatari del socio deceduto dovranno presentare, unitamente alla richiesta di liquidazione del capitale di spettanza, atto notorio o altra idonea documentazione, dalla quale risultino gli aventi diritto.

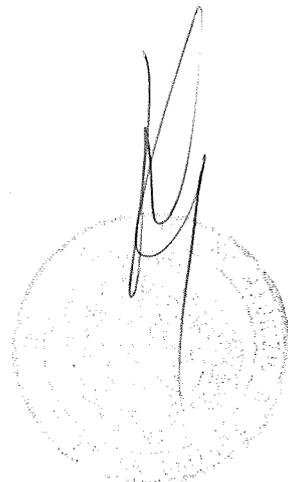
Nell'ipotesi di più eredi o legatari essi, entro sei mesi dalla data del decesso dovranno indicare quello tra essi che li rappresenterà di fronte alla Società.

In difetto di tale designazione si applica l'art. 2347, commi 2 e 3 del codice civile.

Gli eredi provvisti dei requisiti per l'ammissione alla Società subentrano nella partecipazione del socio deceduto previa deliberazione dell'Organo amministrativo che ne accerta i requisiti con le modalità e le procedure di cui al precedente art. 10. In mancanza si provvede alla liquidazione ai sensi dell'art. 16.

In caso di pluralità di eredi, questi debbono nominare un rappresentante comune, salvo che il rapporto mutualistico possa svolgersi nei confronti di ciascuno dei successori per causa di morte e la Società consenta la divisione. La Società esprime il proprio apprezzamento con le modalità previste dall'art. 10.

In caso di apprezzamento negativo e in mancanza del subentro di uno solo tra essi, si procede alla liquidazione ai sensi

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, likely a company seal or official stamp.

dell'art. 16.

Art. 18 - Termini di decadenza, limitazioni al rimborso, responsabilità dei soci cessati

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

Il valore delle quote per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto sarà devoluto con deliberazione dell'Organo amministrativo alla riserva legale.

I soci esclusi per i motivi indicati nell'art. 14, lettere b), c), d) ed e), dovranno provvedere al risarcimento dei danni e al pagamento dell'eventuale penale, ove determinata dal regolamento.

Le quote eventualmente versate dal socio (prenotatario) per la realizzazione dell'intervento edilizio al quale è interessato, potranno essere rimborsate, al netto delle spese generali, tecniche, amministrative e di ogni altro eventuale credito, secondo le modalità stabilite dall'Organo amministrativo ed eventualmente previste dal Regolamento interno.

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

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

Se entro un anno dallo scioglimento del rapporto associativo si manifesta l'insolvenza

della Società, il socio uscente è obbligato verso questa nei limiti di quanto ricevuto.

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

TITOLO V

STRUMENTI FINANZIARI

ART. 19 - Emissione di strumenti finanziari

Con deliberazione dell'assemblea, la Società può emettere titoli di debito, nonché strumenti privi di diritti di amministrazione, ad investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale e ad investitori qualificati rispettivamente ai sensi dell'art. 2483 del codice civile e dell'art. 111-octies delle disposizioni attuative.

In tal caso, con regolamento approvato dalla stessa assemblea, sono stabiliti:

- l'importo complessivo dell'emissione, il numero dei titoli

emessi ed il relativo valore nominale unitario;

- le modalità di circolazione;
- i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi;
- il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti all'organo amministrativo ai fini del collocamento dei titoli.

All'assemblea speciale dei possessori dei titoli di cui al presente articolo ed al relativo rappresentante comune si applica quanto previsto dagli artt. 2363 e seguenti del codice civile, in quanto compatibili con le successive disposizioni del presente statuto.

TITOLO IV

PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

Art. 20 - Elementi costitutivi

Il patrimonio della Società è costituito:

- a) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato dai conferimenti effettuati dai soci cooperatori rappresentati da quote del valore nominale di Euro 25 (venticinque). Le quote complessivamente detenute da ciascun socio non possono essere inferiori né superiori ai limiti di legge;
- b) dalla riserva legale indivisibile formata con gli utili e con il valore delle quote eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi ed agli eredi di soci deceduti;
- c) dall'eventuale sovrapprezzo delle quote formato con le somme versate dai soci ai sensi del precedente art. 11;
- d) dalla riserva straordinaria;
- e) da ogni altra riserva costituita dall'Assemblea e/o prevista per legge o per statuto:

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

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

Art. 21 - Trasferimento delle quote sociali

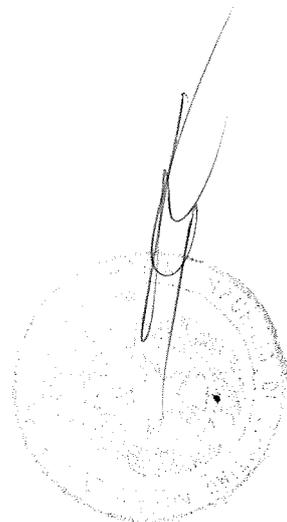
Il socio che intende trasferire, anche in parte, le proprie quote deve darne comunicazione all'Organo amministrativo nel rispetto dell'art. 2530 codice civile.

Il provvedimento che nega al socio l'autorizzazione deve essere motivato. Contro il diniego il socio entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione al Collegio arbitrale.

Art. 22 - Bilancio di esercizio

L'esercizio sociale va dall'1 (uno) gennaio al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio sociale l'Organo amministrativo provvede alla redazione del progetto di bilancio formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Inte-



grativa nonché corredato dalla Relazione sulla gestione.

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

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

- a) a riserva legale indivisibile nella misura non inferiore al 30% (trenta per cento);
- b) al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, nella misura prevista dalla legge medesima;
- c) ad eventuale rivalutazione del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31 gennaio 1992 n. 59;
- d) a riserva straordinaria per la quota residua.

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

Art. 23 - Vantaggio mutualistico

La Società ordinariamente non attribuisce vantaggio mutualistico sotto forma di ristorni in quanto lo attribuisce direttamente mediante l'applicazione di un minor prezzo dell'immobile rispetto a quello di mercato.

Qualora il vantaggio mutualistico non sia insito nel minor prezzo dell'immobile rispetto a quello di mercato, la Società provvederà a corrispondere eventualmente ristorni ai soci in ragione della quantità e qualità degli scambi mutualistici effettuati con gli stessi.

In ogni caso il vantaggio mutualistico normalmente è attribuito al momento dell'assegnazione definitiva dell'alloggio.

TITOLO V

ORGANI SOCIALI

Art. 24 - Organi

Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei soci;
- b) l'Organo Amministrativo;
- c) il Collegio dei sindaci, se nominato.

Art. 25 - Assemblee

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

La loro convocazione deve effettuarsi mediante lettera raccomandata a mano o con ricevuta di ritorno inviata 8 giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal libro dei soci, contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data e l'ora della prima e della seconda convocazione, che deve essere fissata in un giorno diverso da quello della prima.

In mancanza dell'adempimento delle suddette formalità, l'As-

semblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto di voto e la maggioranza degli Amministratori e dei Sindaci effettivi, se nominati. Tuttavia ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Art. 26 - Funzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio e destina gli utili;
- 2) procede alla nomina dell'Organo amministrativo;
- 3) procede alla eventuale nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio sindacale e, ove richiesto, del soggetto deputato al controllo contabile;
- 4) determina la misura dei compensi da corrispondere agli Amministratori, ai Sindaci e al soggetto deputato al controllo contabile;
- 5) approva i regolamenti interni;
- 6) delibera sulla responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
- 7) delibera su tutti gli altri oggetti riservati alla sua competenza dalla legge e dal presente statuto.

Essa ha luogo almeno una volta all'anno nei tempi indicati all'art. 25.

L'Assemblea inoltre può essere convocata tutte le volte che l'Organo amministrativo lo creda necessario, ovvero per la trattazione di argomenti che tanti soci che rappresentano almeno un decimo dei voti spettanti a tutti i soci sottopongano alla sua approvazione, facendone domanda scritta agli Amministratori.

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

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

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

Art. 27 - Costituzione e quorum deliberativi

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

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

L'Assemblea delibera a maggioranza assoluta dei voti, su tut-

ti gli oggetti posti all'ordine del giorno.

L'assemblea può svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, videocollegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In tal caso, è necessario che:

- a) sia consentito al presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- d) ove non si tratti di assemblea totalitaria, vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi videocollegati a cura della società, nei quali gli intervenuti possano affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove siano presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

Art. 28 - Voto

Nelle Assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci da almeno 90 giorni e che non siano in mora nei versamenti delle quote sottoscritte.

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

I soci che, per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'Assemblea, hanno la facoltà di farsi rappresentare, mediante delega scritta, soltanto da un altro socio avente diritto al voto e che non sia Amministratore, sindaco o dipendente come disposto nell'art. 2372 del codice civile.

Ciascun socio cooperatore non può rappresentare più di un socio.

Il socio imprenditore individuale può farsi rappresentare nell'Assemblea anche dal coniuge, dai parenti entro il terzo grado o dagli affini entro il secondo che collaborano all'impresa.

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

Art. 29 - Presidenza dell'Assemblea

L'Assemblea è presieduta dal presidente dell'Organo amministrativo ed in sua assenza dal Vicepresidente, ed in assenza anche di questi, dalla persona designata dall'Assemblea stessa, col voto della maggioranza dei presenti.

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

Art. 30 - Organo amministrativo

La Società è amministrata, alternativamente, da un Amministratore unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di Consiglieri variabile da tre a cinque, eletti dall'Assemblea ordinaria dei soci, che ne determina di volta in volta il numero.

La maggioranza dei componenti il Consiglio di amministrazione è scelta tra i soci cooperatori.

L'Amministratore unico è scelto unicamente tra i soci cooperatori.

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

Gli Amministratori non possono permanere in carica per più di tre mandati consecutivi.

Il Consiglio elegge nel suo seno il Presidente ed il Vice presidente.

Art. 31 - Competenze e poteri dell'Organo amministrativo

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

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

Ogni 90 (novanta) giorni gli organi delegati devono riferire all'Organo amministrativo e al Collegio sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, in termini di dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate.

E' nei compiti del Presidente convocare l'Organo amministrativo, fissare l'ordine del giorno, coordinare i lavori e provvedere affinché i consiglieri siano informati sulle materie iscritte all'ordine del giorno.

Art. 32 - Convocazioni e deliberazioni

L'Organo amministrativo è convocato dal Presidente tutte le volte nelle quali vi sia materia su cui deliberare, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno un terzo degli Amministratori.

La convocazione è fatta dal Presidente a mezzo lettera, fax o e-mail da spedirsi non meno di 3 giorni prima dell'adunanza e, nei casi urgenti, almeno un giorno prima della riunione.

Le adunanze dell'Organo amministrativo sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli Amministratori in carica.

Le riunioni dell'Organo amministrativo si potranno svolgere anche per teleconferenza o audiovideoconferenza, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti.

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

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti.

Art. 33 - Integrazione del Consiglio

In caso di mancanza sopravvenuta di uno o più Amministratori, gli altri provvedono a sostituirli nei modi previsti dall'art. 2386 del codice civile, purché la maggioranza resti costituita da Amministratori nominati dall'assemblea.

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

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

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

Art. 34 - Compensi agli Amministratori

Spetta all'Assemblea determinare i compensi dovuti agli Amministratori e ai membri del Comitato esecutivo, se nominato. Spetta all'Organo amministrativo, sentito il parere del Collegio sindacale, determinare il compenso dovuto agli Amministratori investiti di particolari cariche.

Art. 35 - Rappresentanza

La rappresentanza legale della Società è affidata all'Organo Amministrativo.

In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione, il Presidente ha la rappresentanza della Società di fronte ai terzi e in giudizio.

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

L'Organo amministrativo può nominare Direttori generali, Istitutori e Procuratori speciali.

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

Il Presidente, previa apposita delibera dell'Organo amministrativo, potrà conferire speciali procure, per singoli atti o categorie di atti, ad altri Amministratori oppure ad estranei, con l'osservanza delle norme legislative vigenti al riguardo.

Art. 36 - Collegio sindacale

Il Collegio sindacale deve essere nominato solo nei casi previsti dagli artt. 2543 primo comma, e 2477 commi secondo e terzo cod. civ., e nel caso in cui la società emetta strumenti finanziari non partecipativi.

L'Assemblea può, comunque, deliberare la nomina del Collegio sindacale anche non sussistendone l'obbligo.

Il Collegio sindacale, se nominato, si compone di tre membri effettivi e di due supplenti, eletti dall'Assemblea dei soci. Il Presidente del Collegio sindacale è nominato dall'Assemblea. Tutti i componenti del collegio sono rieleggibili.

Il Collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sulla regolarità amministrativa e contabile, e sul carattere mutualistico dell'attività sociale.

Per quanto non disposto sul funzionamento del collegio sindacale valgono le norme di legge. Ai sindaci è dovuto il compenso, la cui misura è annualmente deliberata dall'Assemblea all'atto della nomina, per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

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

Art. 37 - Controllo contabile

Nei casi in cui non sia obbligatoria la nomina del Collegio sindacale ovvero al collegio medesimo non siano demandati compiti contabili, il controllo contabile è esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis primo comma cod. civ., da un revisore contabile o da una società di revisione, iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

Il revisore o la società di revisione sono nominati dall'Assemblea dei soci, sentito il Collegio sindacale se nominato.

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

L'attività di controllo contabile è documentata dall'organo di controllo contabile in un apposito libro, che resta depositato presso la sede della società.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2409-bis terzo comma del codice civile, l'Assemblea potrà affidare il controllo contabile al Collegio Sindacale, ove questo sia nominato.

TITOLO VIII

CONTROVERSIE

Art. 38 - Clausola arbitrale

Tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali, comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci, da o contro la società, ivi comprese quelle relative ai rapporti con gli organi sociali, dovranno essere oggetto di un tentativo preliminare di conciliazione, secondo il Regolamento del servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Verona, con gli effetti

previsti dagli artt. 38 e seguenti del D.Lgs. n. 5/2003.

Ogni controversia non risolta tramite conciliazione, come prevista nel presente articolo, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della domanda, o nel diverso periodo che le parti concordino per iscritto, sarà definitivamente risolta mediante arbitrato rituale secondo diritto, in conformità del Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Verona che provvederà alla nomina dell'arbitro ovvero degli arbitri.

Non possono essere oggetto di compromesso le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero.

TITOLO IX

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 39 - Scioglimento anticipato

La Società, oltre che nei casi previsti dalla legge, può essere sciolta con deliberazione dell'Assemblea straordinaria. L'Assemblea che dichiara lo scioglimento della Società nominerà uno o più Liquidatori stabilendone i poteri.

Art. 40 - Devoluzione patrimonio finale

In caso di scioglimento della Società, l'intero patrimonio sociale risultante dalla liquidazione, dedotti il solo capitale versato e rivalutato ed i dividendi eventualmente maturati, sarà devoluto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'art. 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

TITOLO X

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Art. 41 - Regolamenti

L'Organo Amministrativo dovrà predisporre i regolamenti interni, richiamati dal presente statuto ovvero dalla normativa vigente, o altri che riterrà opportuni per meglio disciplinare il funzionamento della Società. In tutti i casi i regolamenti verranno sottoposti all'approvazione dell'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie.

Art. 42 - Principi di mutualità, indivisibilità delle riserve e devoluzione

I principi in materia di remunerazione del capitale, di riserve indivisibili, di devoluzione del patrimonio residuo e di devoluzione di una quota degli utili annuali ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, sono inderogabili e devono essere di fatto osservati.

Art. 43 - Rinvio

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

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

L'assemblea, udita la relazione del presidente, all'unanimità

delibera:

- di approvare il testo dello statuto sociale nella nuova formulazione composto di 43 (quarantatré) articoli, di cui è stata data lettura in assemblea.

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene tolta alle ore 13 (tredici).

Spese e tasse del presente atto sono a carico della società.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano e da me letto al comparente, che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore 13,00.

Consta il presente atto di cinque fogli, scritti per intere facciate sedici e sin qui della diciassettesima.

Firmato: Giorgio Marchi

Firmato: Maurizio Marino Notaio

Società Azionaria Cooperativa Case Alloggio Società Cooperativa - S.A.C.C.A.
 Sede in Piazza Pozza n. 1/C, Verona
 C.F. e P. Iva 00674120233 – REA 40132

ALLEGATO "A"
 all'atto n. 16805
 di raccolta.

Verona, 27 maggio 2008

Assemblea Straordinaria del 27 maggio 2008

Ordine del giorno:

- 1) Bilancio di esercizio 2007 : esame e determinazioni
- 2) Modifiche allo statuto
- 3) Varie ed eventuali

Foglio Presenze

nr	socio	codice fiscale	quote	firma
1	ATER VR	00223640236	296	<i>N. C. S.</i>
2	Visciano Gennaro	VSCGNR31T04I839Z	1	<i>G. V. A.</i>
3	Capuzzo Antonio	CPZGNN45A10C498T	1	<i>assente</i>
4	Olivati Marco	LVTMRC61E12L781Y	1	<i>N. C. S.</i>
5	Guerra Giovanni	GRRGNN69E11E522H	1	<i>G. Guerra</i>
6	Marchi Giorgio	MRCGRR60R19L781L	1	<i>G. Marchi</i>
7	Ballini Elena	BLLNE68A62B296L	1	<i>E. Ballini</i>
8	Suppi Liviana	SPPLVN55M56I775J	1	<i>L. Suppi</i>
9	Mariotti Massimo	MRTMSR56P20L781Q	1	<i>M. Mariotti</i>



[Handwritten signature]

Copia conforme all'originale composta
da dieci fogli.

Verona, 17 SETTEMBRE 2008



Fabrizio Geronzi