

Tribuna dei Soci

anno
XXXVI
aprile 2009

3

Assemblea generale dei Soci

I soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna sono convocati in Assemblea Generale Straordinaria e Ordinaria per il giorno 29 aprile 2009 alle ore 11 presso la sede della Cooperativa in Via Farini, 24 - Bologna e in seconda convocazione per sabato 23 maggio 2009 alle ore 9, presso il Salone delle feste dell'Hotel "I Portici" - Via dell'Indipendenza, 10 - Bologna per deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

Parte Straordinaria

- 1) Approvazione delle modifiche statutarie;
- 2) Approvazione delle modifiche ai regolamenti.

Parte Ordinaria

- 1) Ricorso presentato ai sensi dell'art. 2389 del Codice Civile per la revoca o l'espulsione dalla compagnia societaria;
- 2) Ricorso presentato ai sensi dell'art. 2389 del Codice Civile per l'espulsione dalla compagnia societaria;
- 3) Lettura del bilancio consuntivo al 31.12.2008, della relazione del Consiglio d'Amministrazione e della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 4) Approvazione del bilancio consuntivo al 31.12.2008 e della relazione del Consiglio d'Amministrazione;
- 5) Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare ai dipendenti, all'anno 2009, ai sirattati e ai nuclei coppie;
- 6) Fissazione, per l'anno 2009, dell'importo della quota di partecipazione per i contributi, a norma dell'art. 14/4 dello Statuto.

p. il Consiglio d'Amministrazione
il Presidente Sergio Mantovani

I soci debbono presentarsi personalmente muniti del "certificato di iscrizione" a socio o di tessera magnetica e di un valido documento di riconoscimento



Risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884
1884/2009 CENTOVENTICINQUE ANNI DI IMPEGNO SOCIALE E CIVILE



pagina 3 Bilancio
pagina 18 Statuto

SOMMARIO

- 3 **Relazione Consiglio e bilancio al 31/12/2008**
- 15 **Abruzzo: diamo una mano...**
- 17 **Modifiche allo Statuto e ai regolamenti**
- 18 **Statuto**
- 44 **Regolamento Soci**
- 50 **Regolamento prestito sociale in vigore**
- 54 **Regolamento prestito sociale nuove proposte**
- 59 **Riepilogo delle assegnazioni 2008**
- 61 **Memento**
- 63 **Sportello sociale: un nuovo servizio per tutti i cittadini**

Chi siamo; dove siamo

Sede di Via Farini, 24 (dirigenza/settore amministrativo) – tel. 051 224692 – 051 226443 – fax. 051 222240.

Apertura degli sportelli al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 – martedì e giovedì **anche** dalle ore 13,30 alle ore 17,30 (per tutte le informazioni relative all'attività della Cooperativa).

Sede di Via Pacchioni, 3 (settore tecnico) – tel. 051 6145616. Dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 8,30 e dalle ore 13 alle ore 14 (solo per i soci **già** assegnatari ed unicamente per informazioni di carattere tecnico o segnalazione guasti; è attiva anche la segreteria telefonica).

Ricevimento soci in Via Farini, 24:

Presidente: previo appuntamento con l'Ufficio di segreteria;

Gruppo di lavoro rapporti coi soci: martedì e giovedì, previo appuntamento;

Ufficio tecnico: martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30;

Coordinamento Commissioni soci: martedì e giovedì dalle ore 15 alle ore 17.

Pubblicazione dei bandi di concorso:

presso l'albo della sede, presso gli albi di tutte le Commissioni soci e sul sito INTERNET **www.cooprisanamento.it**, a partire dal primo lunedì di ogni mese, ad eccezione di agosto.

Direttore Responsabile: **Gian Paolo Conti**
 Comitato di Redazione: **Arturo Arbizzani, Bruno Cesari, William Fava, Sergio Mantovani, Marco Poli**

Direzione e Redazione:
 Via Farini 24, Bologna
 Tel. 051.226443-224692
 Fax 051.222240
 info@cooprisanamento.it
 tribunasoci@cooprisanamento.it
 www.cooprisanamento.it
 Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331-Pubblicità inferiore al 70%

Stampa:
 Futura Press
 Via dell'Arcoveggio, 82
 Bologna
 Tel. 051.4174511
 Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna

Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna certificata per la "Progettazione, costruzione e manutenzione di edifici civili in proprietà indivisa, con assegnazione in godimento ai soci delle unità immobiliari".



GECO s.n.c.

IMPRESA EDILE

Ristrutturazioni di appartamenti e negozi

Via del Sole, 4 - 40128 Bologna

Tel. 051.70.22.49

335/53.75.155 - 335/53.60.734

Fax 051.70.22.49 - P. IVA 04164690374

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2008

Egredi Soci,

Il bilancio testé chiuso mostra un utile, prima delle imposte di Euro 3.753.302.

Letto così, sarebbe un risultato eclatante ma, le particolari condizioni della legislazione fiscale e delle disposizioni del codice civile in materia di bilancio, fanno sì che questo importante utile si trasformi per noi in un maggiore aggravio fiscale. Perché?

La spiegazione discende dal fatto che nei ricavi, oltre che nei costi, si includono le spese per i lavori di ristrutturazione, di manutenzione e ogni fatto che determini un incremento di valore del patrimonio.

Tutto ciò sarebbe corretto se da questo incremento la Cooperativa traesse un ricavo effettivo (ad esempio se vendesse l'immobile o aumentasse i canoni in proporzione) ma, nel nostro caso, questi eventi non accadono e di fatto il maggiore utile si trasforma semplicemente in un aggravio finanziario. Inoltre, su quell'utile virtuale, vanno pagate le imposte. Per porre fine a questo stato di cose abbiamo incaricato i nostri consulenti affinché predisponessero una modifica legislativa che andasse a porre rimedio a tale incongruenza. Lo studio è stato ultimato. L'on. Galletti, che già in altra occasione è stato vicino alla Risanamento, si è fatto interprete di questa esigenza e, auspicando che venga supportata da tutti i partiti, la porterà in Parlamento. All'on. Galletti va il nostro ringraziamento. È pretestuoso, quindi, affermare che, a fronte di tale utile, si sarebbe potuto evitare l'aumento del canone, volutamente contenuto nel minimo deliberato dall'assemblea dei soci in data maggio 2003.

Infatti da tale "utile" non ricaviamo alcun beneficio anzi subiamo, come già detto, un aggravio di imposte ed una maggiore esposizione finanziaria. Inoltre non possiamo neppure usufruire di benefici fiscali quali la riduzione del 55% a seguito di una presa di posizione del direttore dell'Agenzia delle Entrate, per i programmi che consentivano un risparmio energetico così come previsto dalla legge e ciò mette in discussione tutti i programmi di manutenzione a suo tempo stabiliti dal Consiglio. L'interpretazione sopra citata esclude, di fatto, le cooperative a proprietà indivisa in quanto il loro patrimonio non è riconosciuto come bene strumentale. Anche questa anomalia ci penalizza ulteriormente per i mancati ammortamenti.

Malgrado tutto ciò, ed in presenza di una crisi la cui fine è difficile da vedere, abbiamo provveduto ad alcuni interventi indispensabili:

1. Proseguimento dei lavori nel rione Bolognina la cui ultimazione è prevista per l'anno in corso.
2. Proseguimento del cantiere di via Legnani con consegna degli alloggi prevista per il mese di settembre 2009.
3. Proseguimento dell'installazione delle finestre a taglio termico nel fabbricato di via Verne.
4. Manutenzione straordinaria conservativa e adeguamento alle norme per il risparmio energetico nel fabbricato di via Zanolini 29.
5. Messa a norma degli ascensori negli stabili delle vie Cairoli, Napoli e Rusconi.
6. Ristrutturazione di 50 alloggi da porre a bando fra i Soci.
7. Tutta la manutenzione ordinaria.

Questa imponente mole di lavori prevede un impegno finanziario pari a 6.709.393 e, per farvi fronte, è stato contratto un mutuo trentennale di 5 milioni di euro, consolidando nel lungo termine l'esposizione a breve termine presente nel bilancio al 31/12/2007. Purtroppo, a tal proposito, dobbiamo segnalare la lentezza con cui la burocrazia risponde ai doveri che le competono: infatti, per il cantiere nel rione Bolognina, sono già maturati i contributi stanziati per la seconda parte dei lavori pari a Euro 1.285.508 mentre per la prima parte, ultimata ormai da un anno, attendiamo ancora l'erogazione di 900.000 euro. In un momento di crisi come l'attuale, fra i tanti provvedimenti previsti e promessi, quello di essere puntuali nei pagamenti costa poco ed è di immediata attuazione. Contemporaneamente, promuoviamo sul versante della socialità, iniziative con associazioni locali di ausilio di carattere socio-assistenziale alla persona per facilitare la vita quotidiana ai soci che lo richiedono, integrando l'intervento del servizio sociale del quartiere.

Egredi soci,

quest'anno cade il 125° anniversario del nostro sodalizio: data importante, celebrata con una cerimonia in Cappella Farnese alla quale è stato invitato il mondo economico, imprenditoriale, politico, religioso, cooperativo nonché le istituzioni.

Hanno partecipato, fra gli altri, i rappresentanti di molte

cooperative aderenti alla Lega; mons. Gabriele Cavina in rappresentanza dell'Arcivescovo; l'assessore Virgilio Merola in rappresentanza del Sindaco; la senatrice Rita Ghedini; l'on.le Gian Luca Galletti; la Presidente della Provincia, prof. Beatrice Draghetti; il dott. Raffaele Lungarella in rappresentanza della Regione; l'assessore provinciale Marco Strada.

Particolarmente significativa è stata la presenza di cinque candidati sindaco e precisamente: Alfredo Cazzola, Flavio Delbono, Giorgio Guazzaloca, Valerio Monteventi, Gianfranco Pasquino.

Nel saluto portato all'assemblea il Presidente, rivolgendosi a loro, li ha invitati a riconoscere il valore inestimabile della cooperazione e a favorirne lo sviluppo in quanto essa è capace di intervenire nel settore dell'affitto calmierato che, oggi più che mai, rappresenta un'esigenza primaria.

Che cosa chiede la Risanamento?

- Terreni edificabili a basso costo.
- Opere di urbanizzazione a costo contenuto.
- Risposte chiare ed immediate.

Se fossero accolte tali richieste, la Risanamento sarebbe in grado di dare risposte certe e concrete alle centinaia di soci che ancora attendono una casa a canone accessibile e che hanno gli stessi diritti di coloro che tale casa l'hanno già ottenuta in assegnazione.

Noi siamo impegnati su questo fronte e ci auguriamo che le istituzioni tutte riconoscano il valore della cooperazione a proprietà indivisa quale elemento sussidiario a risolvere il problema abitativo per le fasce più deboli.

Egregi soci,

all'ordine del giorno della prossima assemblea, oltre la parte ordinaria concernente gli adempimenti di legge, vi sono due argomenti che desidero sottolineare:

- il primo riguarda un fatto grave per la Cooperativa: l'espulsione di due Soci con conseguente revoca dell'alloggio all'assegnatario.

Perché questo gravissimo provvedimento assunto dal Consiglio di Amministrazione?

Da parte dell'assegnatario vi è stata la reiterata violazione dell' art. 44, commi 2 e 5b dello Statuto, ospitando con residenza persona estranea al suo nucleo familiare e ciò nonostante i ripetuti inviti a rimettere la situazione entro il binario della legalità.

Non avendo ottemperato a ciò al Consiglio, nell'obbligo del rispetto dello Statuto e della difesa dei diritti di tutti i soci, non rimaneva che decidere il provvedimento di espulsione che invitiamo a confermare nell'ottica di una corretta gestione dei diritti di ciascun socio e per non essere accusati di violazione delle norme statutarie.

- Altro argomento di grande rilievo è la proposta di revisione di alcune norme dello Statuto che troverete detta-

giate in altra parte di Tribuna.

Perché questa esigenza? La società è cambiata e dobbiamo tenerne il passo ma, in particolare, abbiamo voluto ribadire, chiarendole, alcune norme per l'accesso agli appartamenti e per la permanenza negli stessi e rendendo sempre più difficile mettere in atto metodi che vanno a violare la base delle norme statutarie quali l'assegnazione in base all'anzianità di iscrizione al libro dei soci, la successione riservata al componente di un nucleo familiare ben definito al momento dell'assegnazione e modificato solo da eventi naturali. Tutto ciò per impedire che si violino i diritti di tutti i soci, assegnatari o non ancora assegnatari. Anche quest'anno abbiamo voluto incontrare i soci in pre assemblee durante le quali, oltre al bilancio, abbiamo presentato anche queste esigenze sviluppando così un dibattito che sarebbe stato difficile realizzare in occasione dell'annuale assemblea generale, considerata la vastità degli argomenti rispetto alla ristrettezza dei tempi a disposizione.

PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2008 che sottoponiamo all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea generale, è la fedele rappresentazione delle attività svolte dalla Cooperativa nel corso di tale esercizio, della sua situazione patrimoniale e dei risultati economici conseguiti. Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello stato patrimoniale e del conto economico, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente attività e passività della Cooperativa al termine dell'esercizio, nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio; ciascuna voce di entrambi i documenti è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativo all'esercizio precedente. Fa, altresì, parte del bilancio la Nota integrativa, che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti, chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa. L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

■ SITUAZIONE SOCIETARIA E GESTIONE SOCIALE

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n.

9.050 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 287 nuove ammissioni approvate dal Consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 199 cancellazioni per recessione volontaria del socio medesimo e n. 1 espulsione deliberata dal Consiglio di amministrazione. Tutti i Soci hanno i requisiti previsti dalla Legge e dallo Statuto e tutti concorrono agli scopi della Cooperativa.

I soci sono raggruppabili, con riferimento ai rapporti che hanno intrattenuto con la Cooperativa, come segue:

- a) n. 2.205 soci sono assegnatari in godimento di abitazioni di proprietà della Cooperativa e gli stessi hanno usufruito dei servizi relativi alla gestione dei servizi comuni;
- b) n. 4.044 soci sostengono i programmi e attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 992 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 527 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

Nel corso dell'esercizio, il revisore designato dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992, ispezione che si è conclusa con il verbale redatto in data 28.07.2008. Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992 mediante esposizione in sede e pubblicazione su "Tribuna dei Soci" (n. 5/2008). Come risulta dal suddetto verbale, il revisore ha rilevato nessuna valutazione negativa.

■ FATTORI DI RILIEVO NELLA GESTIONE DELLA COOPERATIVA

Il risultato economico evidenziatosi nell'utile esposto a bilancio è il frutto di un'attenta gestione della dinamica dei costi e dei ricavi. I componenti economici positivi connessi alla ristrutturazione degli alloggi, in particolare, hanno fatto registrare un incremento, confermando un trend positivo all'interno dell'attività economica caratteristica. Il costante impegno diretto alla realizzazione di interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ha inciso negativamente sulla posizione finanziaria netta e leggermente incrementato il peso degli oneri finanziari, senza comunque alterare la generale situazione di equilibrio finanziario in cui opera la Cooperativa. Gli investimenti patrimoniali risultano, infatti, adeguatamente supportati da fonti finanziarie di medio-lungo termine e l'incidenza degli oneri finanziari

rispetto al valore della produzione si mantiene entro i parametri auspicati.

■ RIVALUTAZIONE VOLONTARIA DEGLI IMMOBILI

Nel bilancio al 31 dicembre 2008 è stata inserita la rivalutazione volontaria degli immobili ai sensi dell'art. 15 D.L. 29/11/2008 n. 185 convertito nella Legge 28.01.2009 n. 2. Oggetto di tale rivalutazione sono gli immobili abitativi costituenti il patrimonio e le aree su cui insistono i fabbricati strumentali. L'iscrizione di tali beni a valori reali, evidenziati in perizia redatta dal Arch. Michele Mantovani, consente l'emersione dei valori latenti di tali immobilizzazioni garantendo in questo modo una migliore e più corretta rappresentazione del patrimonio.

I maggiori valori attribuiti ai beni rivalutati, sono stati determinati utilizzando il valore corrente di mercato (metodo esterno) al 31/12/2008 risultante da apposita perizia redatta dall'architetto Michele Mantovani. La valutazione effettuata dal perito prevede la suddivisione degli immobili in zone e sottozone omogenee alle quali sono stati applicati valori di riferimento dedotti, per la massima parte, dall'Osservatorio Immobiliare FIAP, da varie ricerche di mercato e dal confronto con diversi operatori del settore immobiliare.

Il valore rivalutato, iscritto a bilancio, non eccede quello economico attribuibile ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa, nonché ai valori correnti.

Si sottolinea che la sopradetta rivalutazione avrà esclusivamente effetti civilistici non intendendo la Cooperativa provvedere al riconoscimento ai fini fiscali mediante il versamento dell'imposta sostitutiva.

■ FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA DATA DEL 31.12.2008.

Tra gli eventi successivi alla data di riferimento del bilancio di esercizio si segnala che la Cooperativa ha già riscosso dal Comune di Bologna la prima rata di € 257.101 pari al 10% e la seconda rata di € 1.028.406 pari al 40% dell'intero contributo dell'intervento nel quartiere Bolognina nell'ambito dei "Contratti di quartiere 2". Tale richiesta era supportata dall'esecuzione già avvenuta, entro ottobre scorso, del 50% dell'intervento previsto nel quartiere Bolognina.

La Cooperativa inoltre è in attesa di ricevere dalla Regione Emilia Romagna il saldo del contributo sul finanziamento "20.000 alloggi in affitto" di € 879.595, intervento ultimato nella primavera scorsa.

■ EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.

La capacità della Cooperativa di rispondere in modo

crescente alla costante richiesta di alloggi a canone calmierato é strettamente correlata alla disponibilità di aree a prezzi contenuti e mutui a lunga durata ad interessi contenuti. Ai fini fiscali sarebbe auspicabile che venisse riconosciuta la deducibilità delle spese che vengono sostenute per la manutenzione e ristrutturazione del patrimonio abitativo. Nonostante l'assenza di siffatti strumenti di politica economica nella realtà socio-economica in cui opera la Risanamento, i piani elaborati per l'esercizio in corso consentono di preventivare l'assegnazione di circa 60/70 alloggi.

Anche per l'anno 2009 il rispetto del piano decennale dei lavori di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio immobiliare costituisce un obiettivo compatibile con l'economicità della gestione ed il mantenimento dell'equilibrio finanziario raggiunto.

■ ATTIVITÀ FINALIZZATE AL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI

Anche per dare attuazione all'art. 2545 del C.C. e all'art. 2 della legge n. 59 del 1992, informiamo l'Assemblea delle attività svolte e completate per il conseguimento degli scopi statutari.

Il programma ha comportato il proseguimento dei lavori di ristrutturazione e recupero del proprio patrimonio sociale.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.205 abitazioni e n. 114 locali non residenziali; tutte le unità immobiliari erano assegnate o affittate.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 94 abitazioni, che sono state assegnate in base all'anzianità di iscrizione; i nuovi assegnatari hanno provveduto a versare i prestiti infruttiferi; alle abitazioni assegnate è stato applicato, come previsto dall'atto di assegnazione, un corrispettivo medio di godimento, al netto dei rimborsi per i servizi gestiti dalla Cooperativa, di Euro 3.207,60= annue, di gran lunga inferiore rispetto sia ai canoni di locazione richiesti sul mercato che ai canoni concordati per abitazioni con analoghe caratteristiche ed ubicazione.

Sono state inoltre assegnati i n. 14 nuovi alloggi in corso di costruzione in via Legnani che saranno consegnati ai soci entro il prossimo mese di settembre.

Il pagamento dei corrispettivi di godimento delle abitazioni da parte dei soci assegnatari è stato complessivamente regolare; al termine dell'esercizio la Cooperativa vantava un credito di Euro 72.540 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi Euro 6.709.393.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa

ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di Euro 1.828.310 interamente recuperata, con la sola eccezione dei conguagli relativi al servizio di gestioni che saranno recuperati, con l'addebito ai soci interessati, entro il corrente anno.

Servizio di gestione riscaldamento	€ 281.753
Servizio di gestione pulizia scale	€ -26.673
Servizio di gestione ascensore	€ 81.623
Servizio di gestione luce comune	€ 7.557
Servizio di gestione cortili e parti comuni	€ -3.547
SPESA DA RECUPERARE	€ 340.713

GESTIONE FINANZIARIA

La posizione finanziaria netta presenta un saldo negativo pari ad Euro 51.109.284 come peraltro evidenziata nell'allegato prospetto di sintesi, qui di seguito confrontata con quella dell'esercizio precedente:

Descrizione	Importo 31/12/2007	Importo 31/12/2008
Disponibilità liquide	201.341	889.124
Debiti verso banche	(12.569.736)	(14.806.607)
Debiti verso Soci	(30.074.272)	(31.684.506)
Debiti verso altri finanziatori	(5.442.641)	(5.507.295)
Totale	(47.885.308)	(51.109.284)

Si sottolinea che i debiti verso altri finanziatori iscritti in bilancio per un totale di € 5.507.295 contengono all'interno la voce "acconti conto contributi" per un totale di € 2.052.389. Nel prossimo esercizio tale importo verrà portato all'apposito fondo di riserva.

L'attività aziendale è esposta ad alcuni rischi di natura finanziaria, legati all'imprevedibilità dei mercati finanziari; la gestione di tali rischi è effettuata di concerto con il management il quale adotta le misure ritenute necessarie al fine di limitarne il rischio. Ai sensi dell'art. 2428, 2° comma, punto 6 bis del C.C. si forniscono le seguenti informazioni sui principali rischi finanziari:

a) Rischio dei tassi di interesse

Tale esposizione è monitorata attraverso politiche di gestione finanziaria, direttamente dal management il quale adotta le misure necessarie al fine di limitare l'impatto attraverso una negoziazione continua con il sistema bancario e garantendo condizioni riservate alla primaria clientela.

La scelta effettuata è stata di garantire le necessità finanziarie sottoforma di mutui ipotecari a lungo termine essendo destinate a supportare investimenti duraturi come sono appunto le manutenzione e ristrutturazioni degli immobili di proprietà.

b) Rischio di credito

Il rischio di credito è monitorato dal management attraverso procedure di controllo continuo sulla situazione degli incassi.

c) Rischio di liquidità

L'obiettivo è il mantenimento di una certa disponibilità finanziaria, sia di mezzi liquidi che di importanti linee di credito a breve, presso il sistema bancario, funzionali al regolare svolgimento dell'attività economica. La disponibilità è **costantemente** monitorata dal management allo scopo di limitare tale rischio.

d) Rischio di cambio

Il rischio è da considerarsi nullo in quanto la società opera in via esclusiva in valuta europea sia per quanto riguarda gli acquisti che per quanto riguarda le vendite. Non sono stati necessari quindi interventi a tale scopo.

INDICATORI FINANZIARI DI RISULTATO

Ai sensi dell'art. 2428 co. 2 c.c. si forniscono i seguenti "indicatori finanziari", che si ritengono significativi con riferimento alla società.

A premessa di tali indici si ricorda che l'oggetto della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in locazione permanente immobili di proprietà ad un canone di affitto medio, al netto dei rimborsi per servizi gestiti dalla Cooperativa, sensibilmente inferiore rispetto ai canoni concordati e di gran lunga inferiore ai canoni di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazioni similari. Si sottolinea inoltre, come già evidenziato in premessa alla presente relazione sulla gestione, che nel bilancio al 31/12/2008 la Cooperativa Risanamento ha effettuato una rivalutazione, con effetti esclusivamente civilistici, sugli immobili abitativi e sulle aree sottostanti gli immobili strumentali. Tale rivalutazione comporta l'emersione di valori latenti degli immobili in oggetto con iscrizione nel patrimonio netto di una Riserva di Rivalutazione rendente l'effettivo valore del patrimonio netto della Cooperativa Risanamento in relazione al valore effettivo degli immobili iscritti all'attivo del bilancio.

a) indicatori di struttura finanziaria

Indicatori di finanziamento	delle immobilizzazioni	2007	2008
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri/Attivo fisso	0,23	0,81
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	0,18	0,96

Si evidenzia il consistente miglioramento della struttura patrimoniale della società attribuibile ad una sempre

più attenta gestione della Cooperativa Risanamento.

b) Indicatori situazione finanziaria

Indicatori di finanziari		2007	2008
Liquidità corrente	AC / PC	0,15	0,19

c) Indicatori redditività

Indicatori di redditività		2007	2008
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi propri medi	16,5%	1,43%

Come già evidenziato in premessa, lo scopo della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in affitto perpetuo unità abitative ai propri soci dietro un canone convenzionale. Tale aspetto rende poco significativi gli indicatori di redditività. E' utile sottolineare il fatto che il ROE, avendo al denominatore il Patrimonio Netto, è influenzato dalla rivalutazione degli immobili abitativi di cui in premessa. Per tale motivo, al fine di ottenere una migliore comparazione con l'indice relativo all'anno precedente, nella tabella che segue si riporta il ROE lordo calcolato senza la rivalutazione

Indicatori di redditività		2007	2008
ROE lordo senza rivalutazione	Risultato lordo / Mezzi propri medi	16,5%	19,1%

d) Grado di indipendenza da terzi

Grado di ind.za da terzi		2007	2008
Grado di indipendenza da terzi	CN / PF + PC	0,28	4,07

Questo indice è molto importante e ci dimostra i benefici apportati dalla operazione di rivalutazione degli immobili abitativi e delle aree sottostanti gli immobili strumentali.

RISULTATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI DELL'ESERCIZIO

L'insieme delle attività svolte nel corso dell'esercizio ed i fattori, interni ed esterni, che ne hanno condizionato positivamente la realizzazione, in precedenza illustrati, hanno prodotto i risultati esposti nei documenti che compongono il bilancio della Cooperativa.

Per facilitare la comprensione delle più rilevanti variazioni intervenute nella struttura patrimoniale e nelle condizioni economiche della Cooperativa, riepiloghiamo di seguito i valori contenuti nello Stato patrimoniale e nel Conto economico opportunamente riclassificati.

Attivo patrimoniale degli esercizi 2008 e 2007

Voci dell'attivo	Esercizio 2008		Esercizio 2007	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	215.217	0,07	211.282	0,28
Immobilizzazioni immateriali	215.217	0,07	211.282	0,28
Aree edificabili ed altri terreni	309.357	0,09	309.357	0,41
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	320.082.784	98,02	71.569.212	94,06
Valore imponibile I.C.I. € 156.615.946				
Attrezzature industriali e commerciali	899	0,00	1.182	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	28.434	0,01	32.033	0,04
Immobilizzazioni in corso	1.350.656	0,41	209.375	0,28
Immobilizzazioni materiali	321.772.130	98,53	72.121.159	94,79
Partecipazioni	2.218	0,00	2.178	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	68.729	0,02	73.081	0,10
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	<i>70.947</i>	<i>0,02</i>	<i>75.259</i>	<i>0,10</i>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	1.251.873	0,38	1.014.992	1,33
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>	<i>1.251.873</i>	<i>0,38</i>	<i>1.014.992</i>	<i>1,33</i>
Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine	1.322.820	0,40	1.090.251	1,43
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	323.310.167	99,01	73.422.692	96,50
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	447.825	0,14	499.793	0,66
Altri crediti fino a 12 mesi	1.788.137	0,55	1.797.260	2,36
Crediti a breve termine	2.235.962	0,68	2.297.053	3,02
Altre rimanenze	60.540	0,02	101.420	0,13
Rimanenze	60.540	0,02	101.420	0,13
Disponibilità liquide	889.124	0,27	201.341	0,26
ATTIVITA' CORRENTI	3.185.626	0,98	2.599.814	3,41
Ratei attivi	109	0,00	83	0,00
Risconti attivi	60.295	0,02	68.204	0,09
TOTALE ATTIVITA'	326.556.197	100	76.090.793	100

Gli scostamenti di maggior rilievo rispetto all'esercizio precedente riguardano:

- l'incremento del valore dei fabbricati dovuto alla rivalutazione volontaria, solo civilistica, ai sensi del D.L. 29.11.2008 n. 185;
- I crediti oltre i 12 mesi registrano un incremento per effetto del pagamento di imposte anticipate sulla plusvalenza generata dall'operazione di lease-back.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2008 e 2007

Voci di bilancio	Esercizio 2008		Esercizio 2007	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	234.906	0,07	232.686	0,31
Riserve da rivalutazione	243.783.017	74,65	1.245.702	1,64
Riserva legale e riserve statutarie	15.214.570	4,66	13.649.452	17,93
Risultato d'esercizio	2.906.167	0,89	1.533.472	2,02
Patrimonio netto	262.138.660	80,27	16.661.312	21,90
Fondi per rischi e oneri	1.695.061	0,52	1.172.203	1,54
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	232.246	0,07	259.224	0,34
Totale fondi	1.927.307	0,59	1.431.427	1,88
Debiti verso banche oltre 12 mesi	12.933.932	3,96	8.672.944	11,40
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	26.186.332	8,02	24.961.700	32,81
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>39.120.264</i>	<i>11,98</i>	<i>33.634.644</i>	<i>44,20</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	6.723.068	2,06	6.629.974	8,71
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>6.723.068</i>	<i>2,06</i>	<i>6.629.974</i>	<i>8,71</i>
Debiti consolidati	45.843.332	14,04	40.264.618	52,91
CAPITALI PERMANENTI	309.909.299	94,90	58.357.357	76,69
Debiti verso banche fino a 12 mesi	1.872.675	0,57	3.896.792	5,12
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino a 12 mesi	4.282.400	1,31	3.925.240	5,16
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>6.155.075</i>	<i>1,88</i>	<i>7.822.032</i>	<i>10,28</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino a 12 mesi	4.857.741	1,49	3.535.808	4,65
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>4.857.741</i>	<i>1,49</i>	<i>3.535.808</i>	<i>4,65</i>
Debiti correnti	11.012.816	3,37	11.357.840	14,93
PASSIVITA' CORRENTI	11.012.816	3,37	11.357.840	14,93
Ratei passivi	118.746	0,04	92.827	0,12
Risconti passivi	5.515.336	1,69	6.282.769	8,26
TOTALE PASSIVITA'	326.556.197	100	76.090.793	100

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve di rivalutazione è dovuto alla rivalutazione volontaria degli immobili ad uso abitativo, ai soli fini civilistici, ai sensi del D.L. 29.11.2008 n. 185.
- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2007.
- L'incremento dell'utile su cui ha inciso in maniera sensibile l'esenzione dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili ad uso civile abitazione.
- L'incremento dei Fondi rischi e manutenzione per effetto dell'accantonamento della quota dell'anno.
- La diminuzione del Fondo TFR per effetto del pensionamento di un dipendente.
- L'incremento del debito verso banche fino a 12 mesi scaturito dall'accensione di un mutuo trentennale, necessario per fare fronte ad interventi di carattere straordinario.

Conto economico degli esercizi 2008 e 2007

Voci del conto economico	Esercizio 2008		Esercizio 2007	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	7.916.471	74,21	7.442.525	73,11
+ Ricavi e proventi diversi	2.751.540	25,79	2.738.021	26,89
Ricavi netti di esercizio	10.668.011	100,00	10.180.546	100,00
- Costi per acquisto di beni	320.689		128.459	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	10.013.817		8.555.597	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	40.881		79.186	
Valore aggiunto	+ 292.624		+ 1.417.304	
- Costi per il personale	475.217		433.731	
Margine operativo lordo	- 182.593		+ 983.573	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	30.973		26.154	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	73.731		69.761	
- Svalutazione dei crediti circolanti	5.000		5.000	
- Accantonamenti per rischi e oneri	900.000		700.000	
- Oneri diversi di gestione	228.561		684.808	
Margine operativo netto	- 1.420.858		- 502.150	
+ Proventi finanziari	7.820		17.954	
- Interessi passivi e oneri finanziari	1.087.271		920.823	
Saldo gestione finanziaria	- 1.079.451		- 902.869	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali	6.040.685		4.459.151	
Utile corrente	3.540.376		3.054.132	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
Saldo gestione patrimoniale				
+ Proventi straordinari	215.042		9.983	
- Oneri straordinari	2.116		299.591	
Saldo gestione straordinaria	212.926		- 289.608	
Risultato prima delle imposte	3.753.302		2.764.524	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.096.843		1.348.077	
+ imposte differite	249.708		117.025	
Risultato dell'esercizio	2.906.167		1.533.472	
UTILE DELL'ESERCIZIO	2.906.167		1.533.472	

■ DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

L'esercizio 2008, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di Euro 2.906.167, che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore, per il 30% pari a Euro 871.850, alla riserva legale e per il 3%, pari a Euro 87.185, al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2008 proponiamo di destinare l'utile residuo pari a Euro 1.947.132 alla Riserva straordinaria indivisibile.

Bilancio al 31 dicembre 2008

Stato patrimoniale attivo

		31/12/2008	31/12/2007
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B)	IMMOBILIZZAZIONI		
	<i>I - Immobilizzazioni immateriali:</i>		
	Spese pluriennali su immobili di terzi	215.217	211.282
	Totale	215.217	211.282
	<i>II - Immobilizzazioni materiali:</i>		
	1) Terreni e Fabbricati	320.392.141	71.878.569
	3) Attrezzature industriali e commerciali	899	1.182
	4) Altri beni	28.434	32.033
	5) Immobilizzazioni in corso	1.350.656	209.375
	Totale	321.772.130	72.121.159
	<i>III - Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
	1) Partecipazioni in:		
	d) in società cooperative e consorzi	2.218	2.178
	2) Crediti:		
	d) verso altri		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	68.729	73.081
	Totale	70.947	75.259
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	322.058.294	72.407.700
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
	<i>I Rimanenze:</i>		
	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	60.540	101.420
	Totale	60.540	101.420
	<i>II Crediti:</i>		
	1) Verso Clienti	494.966	525.103
	- entro 12 mesi	500.670	527.551
	a) verso soci	453.529	482.663
	b) verso altri	47.141	44.888
	- oltre 12 mesi	25.310	25.310
	a) verso soci		
	b) verso altri	25.310	25.310
	Fondo svalutazione	(31.014)	(27.758)
	4 bis) Crediti Tributari	1.776.953	1.820.734
	- entro 12 mesi	1.740.996	1.797.260
	- oltre 12 mesi	35.957	23.474
	4 ter) Imposte anticipate	1.215.916	966.208
	anticipate attive	1.215.916	966.208
	5) Verso altri		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	Fondo svalutazione		
	Totale	3.487.835	3.312.045

III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
	Totale			
IV	Disponibilità liquide:			
	1)	Depositi bancari e postali	881.617	197.260
	2)	Assegni		
	3)	Denaro e valori in cassa	7.507	4.081
	Totale		889.124	201.341
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE			4.437.499	3.614.806
D)	RATEI E RISCONTI		60.404	68.286
TOTALE ATTIVO			326.556.197	76.090.792

Stato patrimoniale passivo

A)	PATRIMONIO NETTO			
	I	Capitale Sociale	234.906	232.686
	II	Riserva da sovrapprezzo azioni		
	III	Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.017	1.245.702
	IV	Riserva legale indivisibile	3.708.455	3.170.764
	V	Riserve Statutarie indivisibili	11.506.113	10.478.687
	VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VII	Altre riserve	2	1
	VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo		
	IX	Utile (Perdita) d'esercizio	2.906.167	1.533.472
	Totale		262.138.660	16.661.312
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI			
	3)	Altri	1.695.061	1.172.203
	Totale		1.695.061	1.172.203
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		232.246	259.224
D)	DEBITI			
	3)	Debiti verso soci per finanziamenti	30.468.732	28.886.940
		- entro 12 mesi	4.282.400	3.925.240
		- oltre 12 mesi	26.186.332	24.961.700
	4)	Debiti verso banche	14.806.607	12.569.736
		- entro 12 mesi	1.872.675	3.896.792
		- oltre 12 mesi	12.933.932	8.672.944
	7)	Debiti verso fornitori	3.590.585	1.911.467
		- entro 12 mesi	3.590.585	1.911.467
		- oltre 12 mesi		
	12)	Debiti tributari	1.176.295	1.437.108
		- entro 12 mesi	1.176.295	1.437.108
		- oltre 12 mesi		
	13)	Istituti di previdenza e assistenza	19.269	16.951
		- entro 12 mesi	19.269	16.951
		- oltre 12 mesi		

	14)	Altri debiti	6.794.660	6.800.255
		- entro 12 mesi	71.592	170.281
		- oltre 12 mesi	6.723.068	6.629.974
		Totale	56.856.148	51.622.457
E)	RATEI E RISCOINTI PASSIVI		5.634.082	6.375.596
	TOTALE PASSIVO E NETTO		326.556.197	76.090.792

Conto economico

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE			
	1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.916.471	7.442.525
		a) verso soci	7.072.774	6.634.174
		b) verso altri	843.697	808.351
	4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	6.040.685	4.459.151
	5)	Altri ricavi e proventi	2.751.540	2.738.021
		a) altri ricavi e proventi	2.751.540	2.738.021
		b) contributi in conto capitale		
		Totale	16.708.696	14.639.697
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE			
	6)	Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(320.689)	(128.459)
	7)	Per servizi	(8.783.452)	(7.360.015)
	8)	Per godimento di beni di terzi	(1.230.365)	(1.195.582)
	9)	Per il personale:		
		a) salari e stipendi	(344.604)	(341.805)
		b) oneri sociali	(101.457)	(61.676)
		c) trattamento di fine rapporto	(29.156)	(30.250)
		e) altri costi		
			(475.217)	(433.731)
	10)	Ammortamenti e svalutazioni:		
		a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(30.973)	(26.154)
		b) amm.to delle immobiliz. materiali	(73.731)	(69.761)
		d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(5.000)	(5.000)
			(109.704)	(100.915)
	11)	Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(40.881)	(79.186)
	13)	Altri Accantonamenti	(900.000)	(700.000)
	14)	Oneri diversi di gestione	(228.561)	(684.808)
		Totale	(12.088.869)	(10.682.696)
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	4.619.827	3.957.001
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
	15)	Proventi:		
		c) proventi da partecipazioni in altre società	39	38
	16)	Altri proventi finanziari:		
		d) proventi diversi		
		- da altri	7.781	17.916
		Totale	7.820	17.954

17)	Interessi ed altri oneri finanziari		
	- da altri	(1.087.271)	(920.823)
	Totale	(1.087.271)	(920.823)
	Totale proventi e oneri finanziari	(1.079.451)	(902.869)
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	Totale		
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	Totale		
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20)	Proventi:		
	- altri	215.042	9.983
	Totale	215.042	9.983
21)	Oneri:		
	- altri	(2.116)	(299.591)
	Totale	(2.116)	(299.591)
	Totale proventi e oneri straordinari	212.926	(289.608)
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.753.302	2.764.524
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	a) imposte correnti	(1.096.843)	(1.348.077)
	b) imposte differite e anticipate	249.708	117.025
	Totale	(847.135)	(1.231.052)
23)	Utile (perdita) d'esercizio	2.906.167	1.533.472

Abruzzo



**DIAMO UNA MANO
alle popolazioni abruzzesi
a ritrovare fiducia
nel loro futuro.**

La solidarietà delle cooperative si è messa in movimento a sostegno delle popolazioni colpite dal sisma in Abruzzo.

Legacoop invita le cooperative, i soci e i dipendenti a dare il loro contributo.

Legacoop Nazionale ha aperto un conto corrente bancario

UGF Banca - Legacoop Solidarietà per l'Abruzzo

Iban: IT 41 J 03127 03200 CC0120005582

sul quale versare i fondi raccolti,
da destinare alla ricostruzione
delle zone colpite.



Legacoop dalla parte delle popolazioni dell'Abruzzo colpite dal terremoto

Su questo c.c. il C.d.A. della Coop Risanamento, nella seduta del 9 aprile, ha deliberato il versamento di € 1500; inoltre i consiglieri hanno devoluto l'importo del gettone di presenza della seduta stessa.

PRESTITI PERSONALI

DEDICATO A

PENSIONATI INPS FINO A 90 ANNI
PENSIONATI INPDAP FINO A 90 ANNI
LAVORATORI DIPENDENTI
NEOASSUNTI
LAVORATORI TEMPORANEI
AUTONOMI

ANCHE SE

MALPAGATORI
PROTESTATI
PIGNORATI
EXTRACOMUNITARI
FIRMA SINGOLA
CON RECENTI NEGAZIONI DI PRESTITO

INOLTRE

NESSUNA SPESA DI ISTRUTTORIA
EROGAZIONE ANCHE IN 48 ORE
NON SERVE MOTIVARE IL PRESTITO
RATE A PARTIRE DA 12 A 120 MESI
SCEGLI LA MODALITA' DI PAGAMENTO
DECIDI TU QUANTO PAGARE AL MESE

**A CONDIZIONI DI PARTICOLARE FAVORE PER LE FAMIGLIE
DEI SOCI E DEI DIPENDENTI DELLA COOPERATIVA**

**CHIAMA ORA IL NUMERO 051/42.11.11.4 E CHIEDI
LA TUA VALUTAZIONE GRATUITA IN SEDE O A DOMICILIO**

SAAGE® CREDE AI VOSTRI PROGETTI

Via Montebello 2/2 - BolognaTel. 051/42.11.11.4 - info@saage.it

Albo M.C. nr. 57427

Modifiche allo Statuto ed ai Regolamenti

Egredi soci, Vi presentiamo qui di seguito i testi dello **“Statuto Sociale” e dei Regolamenti “per i soci assegnatari” e “per la raccolta del prestito sociale”** che saranno proposti all’approvazione dell’Assemblea Straordinaria che si terrà in prima convocazione il 29 aprile 2009 ed in seconda convocazione il **23 maggio 2009** unitamente all’Assemblea Ordinaria. Vengono riportati anche i testi attualmente vigenti al fine di cogliere meglio le modifiche introdotte.

Per quanto attiene lo **Statuto Sociale** in primo luogo le modifiche proposte sono funzionali ad una più facile ed immediata consultazione: in questo senso va intesa sia l’instanziazione che è stata inserita per ogni singolo articolo che la rubricazione, cioè numerazione dei singoli commi di ogni articolo.

Sono state poi inserite precisazioni tese a impedire i tentativi di abusi o scorrettezze che l’esperienza di questi ultimi anni ci ha suggerito. E’ quindi stato definito in modo preciso il NUCLEO FAMILIARE (nuovo articolo 40), come pure sono stati meglio precisati quali sono i requisiti per l’assegnazione in godimento degli alloggi e gli obblighi conseguenti.

Sono stati altresì definiti gli obblighi in caso di richiesta di ospitalità come pure è stato ribadito che la persona ospitata, indipendentemente dalla relazione con il socio assegnatario, non matura alcun diritto di subentro nell’assegnazione in caso di decesso dell’assegnatario stesso.

Sono stati regolamentati gli obblighi in caso di separazione personale dei coniugi come pure di divorzio (articolo 43, commi 43.3 e 43.4).

E’ stato inoltre tolto il limite per gli amministratori alla rielezione trascorsi continuativamente tre mandati. Tale limite che fu introdotto nella precedente variazione statutaria del 2004 in analogia alle modifiche di legge concernenti il diritto societario allora in discussione in Parlamento, limite che poi non fu recepito nel testo finale della legge successivamente approvata. Peraltro, l’amministrazione di una società del valore economico e sociale come quello raggiunto dalla RISANAMENTO suggerisce di temperare il pur graduale e auspicabile rinnovamento con l’esigenza di assicurare la continuità gestionale, sempre

che gli amministratori dimostrino di meritare la fiducia dei soci.

In tema di procedure per le elezioni del Consiglio di Amministrazione, per maggiore trasparenza e migliore valutazione delle competenze dei candidati, si è previsto (art.21.6) l’emanazione di un apposito regolamento che sarà sottoposto all’approvazione in una prossima assemblea dei soci, prima ovviamente del rinnovo dell’attuale Consiglio.

Le modifiche apportate al **“Regolamento per i soci assegnatari”** non sono particolarmente significative, ma sostanzialmente funzionali a recepire le modifiche apportate allo statuto sociale.

Per facilitare la lettura le parti modificate, spostate e/o inserite nel nuovo statuto e regolamento per i soci assegnatari sono state evidenziate in giallo, mentre sono evidenziate in verde nel vecchio statuto e regolamento le parti che sono state cancellate e quindi non più presenti nel nuovo.

E’ stato poi rivisitato il **“Regolamento per la raccolta del prestito sociale”** per aggiornarlo con i riferimenti di legge modificati negli ultimi anni e che obbligatoriamente debbono essere recepiti. Si è quindi colta l’occasione per riorganizzare tutto l’impianto del Regolamento dal punto di vista sostanzialmente formale provvedendo alla titolazione degli articoli ed alla rubricazione degli stessi per renderne più facile e immediata consultazione analogamente a quanto è stato fatto per lo Statuto Sociale.

Infine, è stato abolito il per il **“Regolamento cambio di alloggio”**, ritenuto non più necessario, in particolare per i seguenti due motivi. In primo luogo, l’esame sulla fondatezza e legittimità della richiesta di cambio era spesso di difficile valutazione. In secondo luogo, si è constatato nell’ultimo biennio che la partecipazione ai bandi anche di soci con pochi anni di anzianità di iscrizione consente loro di risultare vincitori. Pertanto, pare più equo per il futuro che tutti i soci, anche coloro che desiderano trasferirsi in altri appartamenti della cooperativa, partecipino ai bandi che di norma vengono emessi con cadenza mensile. Resta comunque sempre possibile la richiesta di cambio per trasferirsi in un appartamento più piccolo.

Armando Guermandi

Statuto

STATUTO

Titolo I

Costituzione, sede, durata e scopo della cooperativa.

Art. 1 – Il giorno 23 marzo 1884 in Bologna fu costituita la Società Anonima Cooperativa per la Costruzione e il Risanamento di Case per gli Operai, ora denominata **“Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna, società cooperativa”** con sede in Bologna.

La durata è fissata fino al 23 marzo 2084 salvo successive proroghe.

La cooperativa potrà, anche con delibera del Consiglio di Amministrazione, istituire sedi secondarie e succursali in altri comuni della provincia di Bologna.

Art. 2 – La cooperativa é a proprietà indivisa. Suo scopo è provvedere, con spirito mutualistico, con finalità solidaristiche e senza fine di lucro alla costruzione, al risanamento, all’acquisto per l’assegnazione in godimento ai soci di alloggi di edilizia residenziale e commerciale, a Bologna e provincia.

Nella costituzione e nell’esecuzione dei rapporti mutualistici la cooperativa rispetta il principio della parità di trattamento, pur con facoltà, di instaurare rapporti diversificati in relazione alle esigenze di particolari categorie di soci riconosciute meritevoli di tutela.

Nei limiti di legge, nonché nei limiti previsti dalla statuto e dai regolamenti interni, la cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Art. 3 – La cooperativa, **con riferimento ai requisiti ed agli interessi dei soci**, ha per oggetto principalmente l’assegnazione in godimento ai soci a condizioni migliori **rispetto a** quelle di mercato, di immobili abitativi realizzati, recuperati o comunque in qualsiasi forma acquisiti, nonché in via accessoria o strumentale attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all’oggetto sociale principale.

Per la realizzazione delle finalità che ne costituisco-

STATUTO

Titolo I

Costituzione, sede, durata e scopo della Cooperativa.

Art. 1 – **Costituzione, sede e durata**

1.1. Il giorno 23 marzo 1884 in Bologna fu costituita la Società Anonima Cooperativa per la Costruzione e il Risanamento di Case per gli Operai, ora denominata **“Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna, società cooperativa”** **(di seguito “Cooperativa”)** con sede in Bologna.

1.2. La durata è fissata fino al 23 marzo 2084 salvo successive proroghe.

1.3. La Cooperativa potrà, anche con delibera del Consiglio di Amministrazione, istituire sedi secondarie e succursali in altri comuni della provincia di Bologna.

Art. 2 – **Oggetto sociale**

2.1. **La Cooperativa** é a proprietà indivisa **e ha lo scopo** di provvedere, con spirito mutualistico, con finalità solidaristiche e senza fine di lucro alla costruzione, al risanamento, all’acquisto per l’assegnazione in godimento ai soci di alloggi di edilizia residenziale e commerciale, a Bologna e provincia.

2.2. Nella costituzione e nell’esecuzione dei rapporti mutualistici la **Cooperativa** rispetta il principio della parità di trattamento, pur con facoltà, di instaurare rapporti diversificati in relazione alle esigenze di particolari categorie di soci riconosciute meritevoli di tutela.

2.3. Nei limiti di legge, nonché nei limiti previsti dallo statuto e dai regolamenti interni, la **Cooperativa** può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Art. 3 – **Attività**

3.1. La **Cooperativa** ha per oggetto principalmente l’assegnazione in godimento ai soci, **a** condizioni migliori **di** quelle di mercato, di immobili abitativi realizzati, recuperati o comunque in qualsiasi forma acquisiti, nonché in via accessoria o strumentale attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all’oggetto sociale principale.

3.2. Per la realizzazione delle finalità che ne costi-

no l'oggetto, la cooperativa può compiere ogni atto e operazione, e sottoscrivere qualsiasi contratto di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria nei limiti di Legge, nonché avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti od ammessi dalle disposizioni di legge in vigore.

In particolare la cooperativa può a titolo esemplificativo:

- a) acquistare e permutare aree; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare e costituire o acquistare l'usufrutto sugli stessi;
- b) **costruire ed** effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione o riqualificazione di singoli immobili o di intere aree urbane, sia direttamente in economia che mediante appalto ad imprese di costruzione;
- c) provvedere all'amministrazione degli immobili assegnati in godimento ai soci;
- d) provvedere anche in partecipazione a società all'uopo costituite, alla gestione amministrativa e condominiale degli immobili residenziali di utilizzo pubblico e/o privato;
- e) realizzare, acquistare, concedere in locazione anche a soggetti non soci, nonché alienare unità immobiliari con destinazione non residenziale, nei limiti in cui ciò non comporti un pregiudizio dell'attività principale e sia comunque finalizzato a potenziare i mezzi della cooperativa da destinare all'attività principale;
- f) contrarre qualsiasi operazione bancaria, mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie comunque dirette al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari, operazioni di copertura di rischio di tassi e la raccolta di risparmio mediante l'emissione di obbligazioni in conformità alle disposizioni di legge vigenti;
- g) ricevere prestiti dai soci, persone fisiche, destinati esclusivamente al conseguimento dell'oggetto sociale nei limiti ed alle condizioni previste dal presente statuto e dalle leggi vigenti: **la** gestione e la raccolta del prestito sociale è disciplinata da apposito regolamento;
- h) stipulare contratti di assicurazioni, **sia** nell'interesse della cooperativa **che** dei soci;
- i) concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della cooperativa o dei soci, purché relative ad operazioni

tuiscono l'oggetto, la **Cooperativa** può compiere ogni atto e operazione, e sottoscrivere qualsiasi contratto di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria nei limiti di legge, nonché avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti od ammessi dalle disposizioni di legge in vigore.

3.3. In particolare, **a mero titolo esemplificativo, la Cooperativa può, nel rispetto, con le esclusioni e con i limiti previsti dalla legislazione tempo per tempo vigente:**

- a) acquistare e permutare aree; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare e costituire o acquistare l'usufrutto sugli stessi;
- b) effettuare interventi di manutenzione, recupero, **costruzione**, ricostruzione o riqualificazione di singoli immobili o di intere aree urbane, sia direttamente in economia **sia** mediante appalto ad imprese di costruzione;
- c) provvedere all'amministrazione degli immobili assegnati in godimento ai soci;
- d) provvedere anche **mediante** la partecipazione a società all'uopo costituite, alla gestione amministrativa e condominiale degli immobili residenziali di utilizzo pubblico e/o privato;
- e) realizzare, acquistare, concedere in locazione anche a soggetti non soci, nonché alienare unità immobiliari con destinazione non residenziale, nei limiti in cui ciò non comporti un pregiudizio dell'attività principale e sia comunque finalizzato a potenziare i mezzi della **Cooperativa** da destinare all'attività principale;
- f) contrarre qualsiasi operazione bancaria, mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie comunque dirette al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari, operazioni di copertura di rischio di tassi e la raccolta di risparmio mediante l'emissione di obbligazioni in conformità alle disposizioni di legge vigenti;
- g) ricevere prestiti dai soci, persone fisiche, destinati esclusivamente al conseguimento dell'oggetto sociale nei limiti ed alle condizioni previste dal presente statuto e dalle leggi vigenti. **La** gestione e la raccolta del prestito sociale è disciplinata da apposito regolamento;
- h) stipulare contratti di assicurazioni, nell'interesse della **Cooperativa o** dei soci;
- i) concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipote-

finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale;

j) la cooperativa può aderire ad un gruppo cooperativo paritetico sia italiano che dell'unione europea, ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile, partecipare o costituire società di capitali e società di scopo ai fini del conseguimento diretto o indiretto degli scopi sociali della cooperativa ed eventualmente anche assumerne il controllo;

k) la cooperativa potrà promuovere e/o gestire direttamente o in convenzione con altre società, iniziative ricreative e culturali rivolte ai propri soci, utili a diffondere ed a rafforzare i principii del reciproco aiuto ed i legami di solidarietà.

Il tutto, come sopra detto, nel rispetto, con le esclusioni e nei limiti previsti dalla vigente legislazione, in particolare ai sensi della Legge 5 Luglio 1991 n. 197, del D. Lgs. 1 Settembre 1993 n. 385, del D.Lgs n. 58/98 ed altre norme in merito.

Titolo II

Patrimonio della cooperativa

Art. 4 – Il patrimonio della cooperativa è costituito:

- a) dal capitale che è variabile ed è formato dai conferimenti effettuati dai soci, rappresentati da un numero illimitato di azioni del valore non superiore al massimo previsto dalla legge e non inferiore a € 25,82 (Euro venticinque virgola ottantadue);
- b) dalla riserva ordinaria nonché da eventuali riserve straordinarie, costituite con delibera dall'assemblea e/o previste dalla legge;
- c) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che le pervengano.

La cooperativa potrà costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari, nei limiti di quanto previsto dagli artt. 2447 bis e seguenti del codice civile.

Art. 5 – Le azioni sono nominative ed indivisibili. Non possono essere cedute né negoziate.

Sono rappresentate da un certificato staccato da apposito registro a matrice numerato progressivamente e firmate dal legale rappresentante della società. In caso di smarrimento possono emettersi duplicati dei certificati a spese dei titolari richiedenti.

Art. 6 – Nessun socio può possedere più di una azione. Il pagamento dell'azione si effettua presso la sede

che ed analoghe garanzie nell'interesse della Cooperativa o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale;

j) aderire ad un gruppo cooperativo paritetico italiano o dell'unione europea, ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile, partecipare o costituire società di capitali e società di scopo ai fini del conseguimento diretto o indiretto degli scopi sociali della Cooperativa ed eventualmente anche assumerne il controllo;

k) promuovere e/o gestire direttamente o in convenzione con altre società, iniziative ricreative e culturali rivolte ai propri soci, utili a diffondere ed a rafforzare i principii del reciproco aiuto ed i legami di solidarietà.

Titolo II

Patrimonio della Cooperativa

Art. 4 – **Consistenza del patrimonio**

4.1. Il patrimonio della Cooperativa è costituito:

- a) dal capitale che è variabile ed è formato dai conferimenti effettuati dai soci, rappresentati da un numero illimitato di azioni del valore non superiore al massimo previsto dalla legge e non inferiore a € 25,82 (Euro venticinque virgola ottantadue);
- b) dalla riserva ordinaria nonché da eventuali riserve straordinarie, costituite con delibera dall'assemblea e/o previste dalla legge;
- c) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che le pervengano, costituendo con essi un fondo speciale, per il quale tiene una voce separata nel proprio patrimonio.

4.2. La Cooperativa potrà costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari, nei limiti di quanto previsto dagli artt. 2447 bis e seguenti del codice civile.

Art. 5 – **Azioni**

5.1. Le azioni sono nominative ed indivisibili. Non possono essere cedute né negoziate.

5.2. Le azioni sono rappresentate da un certificato staccato da apposito registro a matrice numerato progressivamente e sono firmate dal legale rappresentante della Cooperativa. In caso di smarrimento possono emettersi duplicati dei certificati a spese dei titolari richiedenti.

Art. 6 – **Limiti al possesso azionario e liberazione delle azioni**

della società, all'atto dell'annotazione nel libro dei soci.

Contestualmente viene rilasciato al socio il certificato di iscrizione.

Il valore nominale di ciascuna azione non può essere inferiore, né superiore ai limiti fissati dalla legge e dal presente statuto.

Il nuovo socio deve versare, oltre all'importo dell'azione, l'ammontare delle spese di ammissione a socio, determinate annualmente dagli amministratori: tale somma non è rimborsabile.

Art. 7 – La cooperativa può accettare eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni, costituendo con essi un fondo speciale, per il quale tiene una voce separata nel proprio patrimonio.

Salva l'ipotesi della costituzione di patrimoni ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la cooperativa può effettuare la raccolta di prestiti esclusivamente fra i propri soci, in conformità alle disposizioni contenute nel "regolamento per la raccolta del prestito sociale" e nel rispetto della vigente normativa. Nel contesto della facoltà concessa dallo statuto di costituire patrimoni separati ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la cooperativa potrà provvedere e regolare l'eventuale apporto di terzi, possibile anche attraverso l'emissione di strumenti finanziari non partecipativi, destinati non solo ai soci ma anche ai terzi, con durata commisurata allo specifico affare e al quale sia destinato il patrimonio. Gli apporti dei possessori di strumenti finanziari non partecipativi possono avere ad oggetto denaro, beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o servizi.

L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'assemblea straordinaria che stabilirà 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 e del rimborso, prevedendo che a questi siano destinati in via esclusiva i proventi dell'affare stesso, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2514 del codice civile.

Si applica la disposizione dell'art. 2447 octies del codice civile in tema di assemblea speciale.

Titolo III Dei soci

Art. 8 – Possono essere soci le persone fisiche residenti in Italia da almeno cinque anni che godono della piena capacità giuridica e di agire, nonché le società di mutuo soccorso, le cooperative, gli istituti

6.1. Nessun socio può possedere più di una azione.

6.2. Il pagamento dell'azione si effettua presso la sede della Cooperativa, all'atto dell'annotazione nel libro dei soci.

6.3. Contestualmente viene rilasciato al socio il certificato di iscrizione.

6.4. Il nuovo socio deve versare, oltre all'importo dell'azione, l'ammontare delle spese di ammissione a socio, determinate annualmente dagli amministratori: tale somma non è rimborsabile.

Art. 7 – Prestito sociale

7.1. Salva l'ipotesi della costituzione di patrimoni ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la Cooperativa può effettuare la raccolta di prestiti esclusivamente fra i propri soci, in conformità alle disposizioni contenute nel "regolamento per la raccolta del prestito sociale" e nel rispetto della vigente normativa. Nel contesto della facoltà concessa dallo statuto di costituire patrimoni separati ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la Cooperativa potrà provvedere e regolare l'eventuale apporto di terzi, possibile anche attraverso l'emissione di strumenti finanziari non partecipativi, destinati non solo ai soci ma anche ai terzi, con durata commisurata allo specifico affare e al quale sia destinato il patrimonio. Gli apporti dei possessori di strumenti finanziari non partecipativi possono avere ad oggetto denaro, beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o servizi.

7.2. L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'assemblea straordinaria che stabilirà 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 e del rimborso, prevedendo che a questi siano destinati in via esclusiva i proventi dell'affare stesso, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2514 del codice civile.

7.3. Si applica la disposizione dell'art. 2447 octies del codice civile in tema di assemblea speciale.

Titolo III Dei soci

Art. 8 – **Requisiti e procedura di ammissione alla Cooperativa**

8.1. Possono essere soci i cittadini italiani nonché le persone fisiche residenti in Italia da almeno cinque

di credito, le fondazioni bancarie e non, gli istituti di previdenza e similari e, ai sensi del successivo art. 45, gli eredi dell'azione.

Il richiedente deve presentare domanda di ammissione al consiglio di amministrazione dichiarando di obbligarsi all'osservanza dello statuto, dei regolamenti e delle deliberazioni dell'assemblea.

Non possono essere ammessi a socio coloro che abbiano riportato condanne penali che, da sole o congiunte con pene pecuniarie, siano superiori ai tre anni di reclusione, salvi **sempre** gli effetti della riabilitazione.

Allo stesso modo non possono essere ammessi a socio coloro che tengano condotta riprovevole, anche se questa non dia luogo a fatti perseguibili penalmente e coloro che abbiano interessi contrari agli scopi della cooperativa. In particolare non possono essere ammessi a socio coloro che sono stati precedentemente esclusi dalla Cooperativa.

Il consiglio di amministrazione decide sulla domanda di ammissione, con obbligo di motivare entro 60 giorni, l'eventuale rigetto della medesima.

Il consiglio ha facoltà di richiedere al candidato informazioni ovvero chiarimenti in merito ai dati forniti in sede di presentazione della domanda di ammissione, con obbligo di rispettare le vigenti disposizioni di legge in tema di tutela dei dati personali.

Del diniego eventuale deve essere data comunicazione all'interessato, il quale nel termine di 60 giorni dalla comunicazione, ha facoltà di richiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea ordinaria ai sensi dell'art. 2528 CODICE CIVILE.

L'ordine di iscrizione dei sottoscrittori nel libro dei soci determina l'anzianità. Il socio ha l'obbligo di comunicare a mezzo lettera raccomandata ogni eventuale cambio di indirizzo: in difetto, e **fino a diversa comunicazione**, per i rapporti **con la cooperativa** il domicilio **dei soci** è quello risultante dalla richiesta di ammissione.

Art. 9 – La qualità di socio si perde in seguito a recesso, esclusione e morte del socio.

La dichiarazione di recesso del socio nei casi in cui sia ammessa dalla legge o dallo statuto, deve essere comunicata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento alla società e deve essere annotata nel libro dei soci a cura degli amministratori, e si considera avere effetto per quanto concerne il rapporto

anni che godono della piena capacità giuridica e di agire. Possono altresì essere soci le società di mutuo soccorso, le cooperative, gli istituti di credito, le fondazioni bancarie e non, gli istituti di previdenza e similari e, **con i limiti di cui al successivo art. 9, gli eredi del socio deceduto.**

8.2. Il richiedente deve presentare domanda di ammissione al Consiglio di Amministrazione dichiarando di obbligarsi all'osservanza dello statuto, dei regolamenti e delle deliberazioni dell'assemblea.

8.3. Non possono essere ammessi a socio coloro che abbiano riportato condanne penali che, da sole o congiunte con pene pecuniarie, siano superiori ai tre anni di reclusione, **fatti** salvi gli effetti della riabilitazione.

8.4. Non possono essere ammessi a socio coloro che tengano condotta riprovevole, anche se questa non dia luogo a fatti perseguibili penalmente **nonché** coloro che abbiano interessi contrari agli scopi della Cooperativa. In particolare non possono essere ammessi a socio coloro che sono stati precedentemente esclusi dalla Cooperativa.

8.5. Il Consiglio di Amministrazione decide sulla domanda di ammissione, con obbligo di motivare entro 60 (sessanta) giorni, l'eventuale rigetto della medesima.

8.6. Il Consiglio ha facoltà di richiedere al candidato informazioni e chiarimenti in merito ai dati forniti in sede di presentazione della domanda di ammissione, con obbligo di rispettare le vigenti disposizioni di legge in tema di tutela dei dati personali.

8.7. La deliberazione di rigetto deve essere motivata e comunicata all'interessato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Il richiedente, nell'ulteriore termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento può chiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea ai sensi dell'art. 2528 del codice civile.

8.8. L'ordine di iscrizione dei sottoscrittori nel libro dei soci determina l'anzianità.

8.9. Il socio ha l'obbligo di comunicare a mezzo **di** lettera raccomandata ogni eventuale cambio di indirizzo. **In difetto**, per i rapporti **sociali** il domicilio del **socio** è quello risultante dalla richiesta di ammissione.

Art. 9 – **Recesso, esclusione e morte del socio**

9.1. La qualità di socio si perde in seguito a recesso od esclusione e morte.

9.2. La **domanda** di recesso del socio nei casi in cui sia ammesso dalla legge e dallo statuto, deve essere comunicata alla Cooperativa a mezzo **di** raccomandata con avviso di ricevimento **ovvero mediante la compilazione ed il deposito di apposito modulo pres-**

sociale ed i rapporti mutualistici dal momento della ricezione dell'avviso di accoglimento della domanda. L'esclusione del socio può aver luogo per gravi inadempienze alle obbligazioni derivanti dalla legge o dallo statuto e nei casi previsti dagli artt. 2286, 2288 e 2531 del codice civile, nonché per il verificarsi anche di una sola delle circostanze previste dall'art. 8 dello statuto.

L'esclusione del socio è deliberata dal consiglio di amministrazione ed ha effetto decorsi 60 giorni dalla data di comunicazione al socio escluso.

Il mancato pagamento delle corrisposte di godimento, come degli oneri accessori, costituisce causa di esclusione del socio, previo esercizio di azione giudiziale per morosità da parte della cooperativa, condizionatamente alla pronuncia della relativa ordinanza di convalida.

In caso di morte al socio assegnatario si applica la disposizione di cui all'art. 45 del presente statuto.

La richiesta di successione al socio deceduto deve essere esercitata con dichiarazione scritta alla cooperativa entro 60 giorni dalla data del decesso; trascorso inutilmente tale termine, la partecipazione del socio deceduto viene liquidata ed i rapporti mutualistici che eventualmente esistevano tra il socio e la cooperativa sono risolti.

Nei confronti del provvedimento di esclusione, nonché in caso di rigetto della domanda di recesso, il socio interessato può proporre opposizione all'assemblea.

Art. 10 – Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti salvo, in caso di morte, nei limiti di cui all'art. 9.

so la sede della Cooperativa. Il recesso del socio deve essere annotato nel libro dei soci ed avrà effetto dal momento della ricezione da parte del socio della comunicazione del provvedimento di accoglimento di disposto dal Consiglio di Amministrazione.

9.3. L'esclusione del socio può aver luogo per gravi inadempienze alle obbligazioni derivanti dalla legge, dallo statuto, dal regolamento per i soci assegnatari, dall'atto di assegnazione ovvero nei casi previsti dagli artt. 2286, 2288 e 2531 del codice civile, nonché per il verificarsi anche di una sola delle circostanze previste dall'art. 8 dello statuto.

9.4. L'esclusione del socio è deliberata dal Consiglio di Amministrazione ed ha effetto decorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione al socio escluso, salvo i casi di esclusione successiva al 30.09, che avranno effetto a decorrere dal 01.01 dell'anno successivo.

9.5 Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione al tribunale competente nei termini di legge.

9.6. Il mancato pagamento delle corrisposte di godimento, come degli oneri accessori, costituisce causa di esclusione del socio, previo esercizio di azione giudiziale per morosità da parte della Cooperativa, condizionatamente alla pronuncia della relativa ordinanza di convalida.

9.7. In caso di morte del socio, l'erede dell'azione, designato dagli altri eredi, può subentrare nella partecipazione del socio defunto se in possesso dei requisiti per l'ammissione alla società, ai sensi dell'art. 46 dello statuto.

9.8. La richiesta di successione nella partecipazione del socio deceduto deve essere esercitata dall'erede con dichiarazione scritta da inviare ovvero depositare presso la sede della Cooperativa entro 60 (sessanta) giorni dalla data del decesso; trascorso inutilmente tale termine, la partecipazione del socio deceduto viene liquidata e tutti i rapporti fra il socio e la Cooperativa sono risolti. Qualora gli eredi siano più d'uno, la richiesta di successione deve essere avanzata da tutti gli eredi congiuntamente, con indicazione dell'erede a cui dovrà essere intestata la azione. Il Consiglio di Amministrazione disporrà la iscrizione a libro soci dell'erede del socio deceduto a far tempo dalla data di accettazione della richiesta di successione, previa verifica della sussistenza in capo all'erede dei requisiti di cui al precedente articolo 8.1.

Art. 10 – **Scioglimento del rapporto sociale e rapporti mutualistici**

10.1. Lo scioglimento del rapporto sociale determina

In caso di recesso o di morte del socio, **in conformità a quanto previsto dall'art.9** ed in mancanza di successione di un erede, è previsto il rimborso del valore nominale dell'azione.

Art.11 – Per tutte le controversie fra i soci e la cooperativa è competente il Foro di Bologna.

TITOLO IV

Organi della cooperativa – Rappresentanza

Art. 12 – Gli organi della cooperativa sono:

- a) l'assemblea
- b) il consiglio di amministrazione
- c) il collegio dei sindaci
- d) il collegio dei probiviri
- e) il revisore contabile

Capo I – Assemblea

Art. 13 – L'assemblea, composta dai soci aventi l'anzianità di iscrizione di almeno **tre** mesi, è l'organo deliberante della società e le sue deliberazioni, prese in conformità dello statuto e della legge, sono obbligatorie per tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

L'assemblea è ordinaria o straordinaria, in relazione all'oggetto delle deliberazioni previste.

L'assemblea deve essere convocata entro trenta giorni dalla richiesta, quando ne sia fatta istanza motivata da parte di tanti soci che rappresentino almeno un decimo degli iscritti nel libro soci.

Art. 14 – L'assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni **nei casi e nei limiti di legge.**

L'assemblea ordinaria:

1. approva il bilancio;
2. nomina gli amministratori, i sindaci, i componenti il collegio dei probiviri;
3. conferisce e revoca, sentito il Collegio sindacale, l'incarico di controllo contabile ex art. 2409 quater del codice civile ai sensi dell'art. 30 del presente statuto, determinando il corrispettivo relativo all'intera durata dell'incarico;
4. determina l'ammontare della medaglia di presenza da corrispondere agli amministratori ed ai sindaci;
5. approva i regolamenti previsti dal presente statuto, con le maggioranze dell'assemblea straordinaria;

la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti salvo quanto previsto, in caso di morte, **dall'art. 9.7 e 9.8.10.2.** In caso di recesso o di morte del socio ed in mancanza di successione di un erede nella **partecipazione** societaria, è previsto il rimborso del valore nominale dell'azione.

Art.11 – Foro competente

Per tutte le controversie fra i soci e la **Cooperativa** è competente il Foro di Bologna.

TITOLO IV

Organi della Cooperativa – Rappresentanza

Art. 12 – Organi della Cooperativa

Gli organi della Cooperativa sono:

- a) l'assemblea
- b) il Consiglio di Amministrazione
- c) il collegio dei sindaci
- d) il collegio dei probiviri
- e) il revisore contabile

Capo I – Assemblea

Art. 13 – Composizione

13.1. L'assemblea, composta dai soci aventi l'anzianità di iscrizione di almeno **3 (tre)** mesi, è l'organo deliberante della **Cooperativa** e le sue deliberazioni, prese in conformità dello statuto e della legge, sono obbligatorie per tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

13.2. L'assemblea è ordinaria o straordinaria, in relazione all'oggetto delle deliberazioni previste.

Art. 14 – Periodicità e compiti

14.1. L'assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno, entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 (centottanta) giorni **ai sensi dell'art. 2364 del codice civile.**

14.2. **Qualora sia presentata istanza motivata da parte di tanti soci che rappresentino almeno un decimo degli iscritti nel libro soci, l'assemblea deve essere convocata entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della predetta istanza.**

L'assemblea ordinaria:

1. approva il bilancio;
2. nomina gli amministratori, i sindaci, i componenti il collegio dei probiviri;
3. conferisce e revoca, sentito il Collegio sindacale, l'incarico di controllo contabile ex art. 2409 quater del codice civile ai sensi dell'art. 30 del presen-

6. delibera sugli altri oggetti attinenti alla gestione della società riservati alla sua competenza dalla legge e dallo statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori.

Art. 15 – L'assemblea straordinaria è convocata per deliberare sulle modificazioni dello statuto e sulla nomina, la revoca e i poteri dei liquidatori e ogni qualvolta il consiglio di amministrazione o il collegio sindacale lo reputino necessario a norma di legge.

Art. 16 – Le assemblee sono convocate dal consiglio di amministrazione, mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. L'avviso deve essere pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino", nel periodico "Tribuna dei Soci" e affisso nella sede sociale e negli appositi albi collocati nell'atrio di ciascun fabbricato della società, almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

Il consiglio di amministrazione potrà a sua discrezione, in aggiunta a quanto in precedenza stabilito, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere tra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

Art. 17 – Il consiglio di amministrazione, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'assemblea annuale ordinaria, terrà a disposizione dei soci, nella sede della cooperativa, copia del bilancio, delle relazioni del consiglio di amministrazione e del collegio dei sindaci.

Art. 18 – I soci intervenuti eleggono il presidente dell'assemblea, un segretario e almeno tre scrutatori.

Gli scrutatori verranno scelti fra i soci che non occupino cariche sociali, non appartengano a commissioni territoriali, non siano dipendenti né collaboratori stabili della cooperativa.

te statuto, determinando il corrispettivo relativo all'intera durata dell'incarico;

4. determina l'ammontare della medaglia di presenza da corrispondere agli amministratori ed ai sindaci;

5. approva i regolamenti previsti dal presente statuto, con le maggioranze dell'assemblea straordinaria;

6. delibera sugli altri oggetti attinenti alla gestione della **Cooperativa** riservati alla sua competenza dalla legge e dallo statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori.

Art. 15 – Assemblea straordinaria

L'assemblea straordinaria è convocata per deliberare sulle modificazioni dello statuto e sulla nomina, la revoca e i poteri dei liquidatori e su ogni altra materia di sua espressa competenza.

Art. 16 – Procedura di convocazione

16.1. Le assemblee sono convocate dal Consiglio di Amministrazione, mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

16.2. Nell'avviso può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. L'avviso deve essere pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino", nel periodico "Tribuna dei Soci" e affisso nella sede sociale e negli appositi albi collocati nell'atrio di ciascun fabbricato della **Cooperativa**, almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

16.3. Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione, in aggiunta a quanto in precedenza stabilito, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere tra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

Art. 17 – Documenti per l'assemblea di approvazione del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'assemblea annuale ordinaria, terrà a disposizione dei soci, nella sede della Cooperativa, copia del bilancio, delle relazioni del Consiglio di Amministrazione e del collegio dei sindaci.

Art. 18 – Funzionamento

18.1. I soci intervenuti eleggono il presidente dell'assemblea, un segretario e almeno tre scrutatori.

18.2. Gli scrutatori verranno scelti fra i soci che non occupino cariche sociali, non appartengano a commissioni territoriali, non siano dipendenti né collaboratori stabili della Cooperativa.

L'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

Per le votazioni, presidente, segretario e scrutatori formano il seggio elettorale.

Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare sul verbale sottoscritto dal presidente, dal segretario e dagli scrutatori.

Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio.

Quando in una tornata non sia possibile esaurire l'ordine del giorno, l'assemblea può essere prorogata da chi la presiede con dichiarazione inserita nel verbale, senza necessità di altro avviso di convocazione.

Art. 19 – Ogni socio ha un voto e deve intervenire personalmente essendo esclusa la delega.

Il socio non ha diritto di voto quando nell'assemblea si debba deliberare su argomenti che lo riguardano personalmente.

Art. 20 – L'assemblea sia ordinaria che straordinaria in prima convocazione è regolarmente costituita con la presenza di un numero di soci non inferiore alla metà degli iscritti più uno e delibera a maggioranza assoluta.

In seconda convocazione l'assemblea è valida qualunque sia il numero degli intervenuti, purché superiore al numero dei consiglieri presenti, salvo il disposto dell'art. 46 dello statuto.

Essa delibera a maggioranza assoluta, escluse le delibere previste dall'art. 46 dello statuto, nonché nel caso in cui maggioranze qualificate siano richieste da disposizioni di legge vincolanti.

Capo II

Consiglio di amministrazione

Collegio dei sindaci

Collegio dei probiviri

Revisore contabile

Art. 21 – La cooperativa è amministrata da un consiglio di amministrazione composto di 15 (quindici) membri, eletti dall'assemblea e scelti tra i soci assegnatari e non, intendendosi per assegnatari tutti quei soci che, con diritto, abitano un appartamento della cooperativa.

I consiglieri da eleggere sono 7 (sette) per ciascuna categoria di soci; il quindicesimo eletto sarà colui che, fra i rimanenti, avrà ottenuto il maggior numero

18.3. Per le votazioni, presidente, segretario e scrutatori formano il seggio elettorale.

18.4. Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare dal verbale sottoscritto dal presidente, dal segretario e dagli scrutatori.

18.5. Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio.

18.6. Quando in una tornata non sia possibile esaurire l'ordine del giorno, l'assemblea può essere prorogata da chi la presiede con dichiarazione inserita nel verbale, senza necessità di altro avviso di convocazione.

Art. 19 – **Diritti e doveri del socio in assemblea**

19.1. Ogni socio ha un voto e deve intervenire personalmente.

19.2. Non è ammessa la rappresentanza del socio in assemblea.

19.3. Il socio non ha diritto di voto quando nell'assemblea si debba deliberare su argomenti che lo riguardano personalmente.

Art. 20 – **Quorum costitutivi e deliberativi**

20.1. L'assemblea sia ordinaria che straordinaria in prima convocazione è regolarmente costituita con la presenza di un numero di soci non inferiore alla metà degli iscritti più uno e delibera a maggioranza assoluta.

20.2. In seconda convocazione l'assemblea è valida qualunque sia il numero degli intervenuti, purché superiore al numero dei consiglieri presenti, salvo il disposto dell'art. 47 dello statuto.

20.3. Essa delibera a maggioranza assoluta, escluse le delibere previste dall'art. 47 dello statuto, nonché nel caso in cui maggioranze qualificate siano richieste da disposizioni di legge vincolanti.

Capo II

Consiglio di Amministrazione

Collegio dei sindaci

Collegio dei probiviri

Revisore contabile

Art. 21 – **Composizione e procedure di elezione del Consiglio di Amministrazione**

21.1. La Cooperativa è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto di 15 (quindici) membri, eletti dall'assemblea e scelti tra i soci assegnatari e non, intendendosi per assegnatari tutti quei soci che, con diritto, abitano un appartamento della Cooperativa.

21.2. I consiglieri da eleggere sono 7 (sette) per cia-

di preferenze indipendentemente dalla lista di appartenenza.

In caso di parità di voti sarà eletto il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.

Non possono essere eletti i soci che alla data dell'assemblea non abbiano l'anzianità di iscrizione di almeno **tre** mesi, possano trovarsi in contrasto con gli interessi della cooperativa o ne siano dipendenti.

Ogni socio deve votare due schede per la formazione di una duplice graduatoria, una dei candidati assegnatari e l'altra dei non assegnatari.

Art. 22 – I consiglieri restano in carica **tre anni e sono rieleggibili nel limite massimo di tre mandati consecutivi. Per la limitazione della rieleggibilità si terrà conto unicamente dei mandati conseguiti a partire dal 30 Aprile 2005.**

L'ufficio di consigliere è gratuito ed esente da cauzione. Ai consiglieri spetta la medaglia di presenza, come stabilito dal precedente art. 14 e l'eventuale rimborso di spese sostenute nell'espletamento dell'incarico.

Art. 23 – Il consiglio nomina nel proprio seno il presidente, **il vice presidente, uno o più consiglieri delegati.**

Al presidente, al vice presidente, ai consiglieri delegati spettano, **per i particolari incarichi dei quali sono investiti**, le remunerazioni stabiliti dal consiglio di amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale.

La cooperativa è rappresentata legalmente dal presidente e in caso di sua assenza o impedimento dal vice presidente.

Il presidente del consiglio di amministrazione rappresenta a tutti gli effetti la società di fronte ai terzi ed in giudizio, ha la firma sociale, può nominare avvocati nelle liti attive e passive davanti a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa, in qualunque grado di giurisdizione. Può transigere liti, rinunciare agli atti, accettare rinunzie e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori.

Nei limiti fissati dagli artt. 2381 e 2544 del codice civile, nonché dalle disposizioni del presente statuto,

scuna categoria di soci; il quindicesimo eletto sarà colui che, fra i rimanenti, avrà ottenuto il maggior numero di preferenze indipendentemente dalla lista di appartenenza.

21.3. In caso di parità di voti sarà eletto il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.

21.4. Non possono essere eletti i soci che alla data dell'assemblea non abbiano l'anzianità di iscrizione di almeno **3 (tre)** mesi, possano trovarsi in contrasto con gli interessi della Cooperativa o ne siano dipendenti.

21.5. Ogni socio deve votare due schede per la formazione di una duplice graduatoria, una dei candidati assegnatari e l'altra dei non assegnatari.

21.6. Con regolamento approvato dall'assemblea ordinaria con la maggioranza dei due terzi dei presenti saranno indicate specificatamente le procedure ed i requisiti per la elezione dei consiglieri.

Art. 22 – Durata del Consiglio di Amministrazione e retribuzione dei consiglieri

22.1. I consiglieri restano in carica **3 (tre) esercizi, scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili.**

22.2. L'ufficio di consigliere è gratuito ed esente da cauzione. Ai consiglieri spetta la medaglia di presenza, come stabilito dal precedente art. 14 e l'eventuale rimborso di spese sostenute nell'espletamento dell'incarico.

Art. 23 – Presidente, vicepresidente, comitato esecutivo e consiglieri delegati

23.1. Il Consiglio **elegge** nel proprio seno il presidente.

23.2. Il presidente nomina, entro **5 (cinque) giorni dalla propria elezione, un vicepresidente scelto fra i consiglieri.**

23.3. La Cooperativa è rappresentata legalmente dal presidente e in caso di sua assenza o impedimento dal vice presidente.

23.4. Il presidente del Consiglio di Amministrazione rappresenta a tutti gli effetti la **Cooperativa** di fronte ai terzi ed in giudizio, ha la firma sociale, può nominare avvocati nelle liti attive e passive davanti a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa, in qualunque grado di giurisdizione. Può transigere liti, rinunciare agli atti, accettare rinunzie e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori.

23.5. Nei limiti fissati dagli artt. 2381 e 2544 del codice civile, nonché dalle disposizioni del presente statuto, il Consiglio di Amministrazione può delegare proprie

il consiglio di amministrazione può delegare proprie attribuzioni ad un comitato esecutivo composto da **tre a cinque** membri o a uno o più consiglieri delegati, fissando contenuto, limiti e modalità di esercizio della delega nonché, previo parere favorevole del collegio sindacale, la misura del compenso eventualmente spettante in ragione delle funzioni attribuite.

Art. 24 – Il consiglio è convocato dal presidente ogni qualvolta lo ritenga necessario od opportuno oppure quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri.

La convocazione è eseguita a mezzo comunicazione scritta o telematica con prova di ricezione, almeno tre giorni prima di quello fissato per la riunione o, in caso di particolare urgenza, anche con altri mezzi, ma almeno un giorno prima della riunione stessa e salva la prova di ricezione.

In caso di assenza o impedimento del presidente lo sostituisce il vice presidente e, **in caso di assenza o impedimento anche di questi, il consigliere più anziano di nomina continuativa** e, in caso di parità, il consigliere più anziano di età.

Per la validità delle deliberazioni del consiglio è necessaria la presenza di almeno otto consiglieri e la maggioranza dei voti dei presenti.

Il consigliere ha diritto di partecipare alla discussione su argomenti che lo riguardano personalmente, ma non ha voto e non può essere presente al momento della delibera.

Art. 25 – Il consiglio di amministrazione è investito di ogni più ampio potere per tutti gli atti di gestione sia ordinaria che straordinaria diretti al raggiungimento degli scopi della cooperativa.

In particolare spetta al consiglio, a titolo esemplificativo:

- a) convocare le assemblee ordinarie e straordinarie;
- b) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) redigere i bilanci e presentarli all'assemblea unitamente alla relazione contenente i criteri seguiti nella gestione;
- d) acquistare e permutare i terreni e gli edifici che riterrà utili al raggiungimento degli scopi sociali, accendere mutui, concedere ipoteche, assumere obbligazioni, riscuotere somme, **acquistare titoli obbligazio-**

attribuzioni ad un comitato esecutivo composto da **3 (tre) a 5 (cinque)** membri o a uno o più consiglieri delegati, fissando contenuto, limiti e modalità di esercizio della delega nonché, previo parere favorevole del collegio sindacale, la misura del compenso eventualmente spettante in ragione delle funzioni attribuite.

23.6. Al presidente, al vice presidente, agli eventuali consiglieri delegati spettano le remunerazioni stabilite dal Consiglio di Amministrazione, acquisito il parere favorevole del collegio sindacale, **ai sensi dell'art. 2389 del codice civile.**

Art. 24 – Convocazione del Consiglio di Amministrazione

24.1. Il Consiglio è convocato dal presidente ogni qualvolta lo ritenga necessario od opportuno oppure quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri.

24.2. La convocazione è eseguita a mezzo di comunicazione scritta o telematica con prova di ricezione, almeno 3 (tre) giorni prima di quello fissato per la riunione o, in caso di particolare urgenza, anche con altri mezzi, ma almeno un giorno prima della riunione stessa e salva la prova di ricezione.

24.3. In caso di assenza o impedimento del presidente lo sostituisce nell'ordine il vicepresidente, il **consigliere più anziano di nomina continuativa e, in caso di parità di nomina, il consigliere più anziano di età.**

24.4. Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza di almeno 8 (otto) consiglieri e la maggioranza dei voti dei presenti.

24.5. Il consigliere ha diritto di partecipare alla discussione su argomenti che lo riguardano personalmente, ma non ha voto e non può essere presente al momento della delibera.

Art. 25 – Poteri del Consiglio di Amministrazione

25.1. Il Consiglio di Amministrazione è investito di ogni più ampio potere per tutti gli atti di gestione sia ordinaria che straordinaria diretti al raggiungimento degli scopi della Cooperativa.

25.2. In particolare spetta al Consiglio, a titolo esemplificativo:

- a) convocare le assemblee ordinarie e straordinarie;
- b) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) redigere i bilanci e presentarli all'assemblea unitamente alla relazione contenente i criteri seguiti nella gestione;
- d) acquistare e permutare i terreni e gli edifici che riterrà utili al raggiungimento degli scopi sociali,

nari dello Stato o garantiti dallo Stato, stipulare convenzioni per l'acquisto del diritto di superficie su aree fabbricabili, porre in essere tutto quanto è consentito ai mandatarî generali "ad negotia", muniti di ogni più ampio potere per il raggiungimento degli scopi sociali, cedere a terzi, con patto di riscatto a termine, unità immobiliari non destinate ad uso abitativo;

e) approvare piani, disegni, progetti e contratti di appalto, fissarne i prezzi e le condizioni relative ed assumere le obbligazioni inerenti, modificare le destinazioni d'uso di parti di edificio non destinate ad uso abitativo;

f) deliberare la stipulazione degli atti relativi all'assegnazione in godimento ai soci di alloggi della cooperativa e fissarne il corrispettivo;

g) provvedere all'assunzione del personale e relativa gestione, stabilendone altresì compiti, remunerazione, premi, incentivi;

h) stabilire le remunerazioni previste dal precedente art. 23;

i) concedere in locazione locali da adibire a negozi, magazzini, laboratori, uffici, autorimesse e posti auto, anche a non soci dando, a parità di condizioni, la preferenza ai soci, alle cooperative ed alle organizzazioni di carattere sociale;

j) nominare commissioni di lavoro stabilendo i compiti e le remunerazioni;

k) nominare il responsabile preposto all'attuazione delle pratiche riguardanti la qualità delle opere e il responsabile della tutela dei dati personali conformemente alla legge;

l) effettuare investimenti in obbligazioni e/o strumenti finanziari emessi o garantiti da primarie istituzioni bancarie;

m) assumere partecipazioni e nominare amministratori in altre società, in consorzi e cooperative;

n) deliberare in merito alle domande di ammissione di nuovi soci, con l'obbligo di illustrare le ragioni di quanto deliberato nella relazione di bilancio;

o) proporre all'assemblea la costituzione di uno o più patrimoni separati destinati a specifici affari, adottando le relative delibere a maggioranza assoluta dei propri componenti;

p) provvedere alla creazione di commissioni di soci per specifiche materie;

q) in base a direttive generali prestabilite conformi allo spirito della cooperativa e portate a conoscenza dei soci, autorizzare gli assegnatari, in deroga all'art. 44 dello statuto ed al regolamento di assegnazione, ad ospitare negli alloggi assegnati persone terze, assumendo le misure idonee affinché non si verifichino abusi e siano rispettati i principi che regolano il fun-

accendere mutui, concedere ipoteche, assumere obbligazioni, riscuotere somme, stipulare convenzioni per l'acquisto del diritto di superficie su aree fabbricabili, porre in essere tutto quanto è consentito ai mandatarî generali "ad negotia", muniti di ogni più ampio potere per il raggiungimento degli scopi sociali, cedere a terzi, con patto di riscatto a termine, unità immobiliari non destinate ad uso abitativo;

e) deliberare la stipulazione degli atti relativi all'assegnazione in godimento ai soci di alloggi della Cooperativa e fissarne il corrispettivo;

f) provvedere all'assunzione del personale, stabilendone i compiti, la remunerazione, i premi e gli incentivi;

g) stabilire le remunerazioni previste dal precedente art. 23;

h) concedere in locazione locali da adibire a negozi, magazzini, laboratori, uffici, autorimesse e posti auto, anche a non soci dando, a parità di condizioni, la preferenza ai soci, alle cooperative ed alle organizzazioni di carattere sociale;

i) nominare commissioni e gruppi di lavoro, stabilendo i compiti, la eventuale remunerazione e/o l'entità del rimborso spese;

j) nominare il responsabile preposto all'attuazione delle pratiche riguardanti la qualità delle opere e il responsabile della tutela dei dati personali conformemente alla legge;

k) effettuare investimenti in titoli di Stato, obbligazioni e/o strumenti finanziari emessi o garantiti da primarie istituzioni bancarie;

l) assumere partecipazioni e nominare amministratori in altre società, in consorzi e cooperative;

m) deliberare in merito alle domande di ammissione di nuovi soci, con l'obbligo di illustrare le ragioni di quanto deliberato nella relazione di bilancio;

n) proporre all'assemblea la costituzione di uno o più patrimoni separati destinati a specifici affari, adottando le relative delibere a maggioranza assoluta dei propri componenti;

o) autorizzare soci assegnatari bisognosi di assistenza ad ospitare, limitatamente al periodo di comprovata necessità, terze persone, ai sensi dell'art. 42.4 e 42.5 dello Statuto;

p) presentare istanze alla pubblica Amministrazione, all'Unione Europea, agli enti locali, per l'ottenimento di contributi e finanziamenti, e per la partecipazione a gare ed appalti.

25.3. Non potranno essere oggetto di delega le funzioni indicate alle precedenti lettere a), c), d), e), i), j), l), m), n), o).

zionamento della cooperativa;

r) presentare istanze alla pubblica amministrazione, all'Unione Europea, agli enti locali, ecc., anche per l'ottenimento di contributi e finanziamenti, partecipare a gare, appalti, ecc.

Non potranno essere oggetto di delega le funzioni indicate alle precedenti lettere a), c), d), f), h), j), k), l), m), n), o), q), r).

Art. 26 – I consiglieri sono solidalmente responsabili, ai sensi dell'art. 2392 del codice civile, dei danni derivanti dall'inosservanza dei doveri ad essi imposti dalla legge e dallo statuto, a meno che si tratti di attribuzioni proprie di uno o più amministratori. La responsabilità degli amministratori non si estende a quello tra essi che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel verbale delle sedute e delle delibere del consiglio, dandone immediata notizia scritta al presidente del collegio sindacale.

Art. 27 – Gli atti che obbligano la cooperativa debbono recare la firma del presidente. In caso di impedimento, il presidente è sostituito dal vice presidente.

Art. 28 – Il collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti e dura in carica tre anni. I sindaci debbono controllare l'amministrazione della società, vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto. Debbono altresì redigere la relazione annuale da allegare al bilancio, indicando in modo specifico i criteri seguiti dagli amministratori nella gestione sociale. Il collegio sindacale partecipa alle riunioni del consiglio di amministrazione e dell'assemblea ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge e/o dallo statuto.

I sindaci possono in ogni momento effettuare gli accertamenti periodici e quant'altro stabilito per legge. Di ogni ispezione, anche individuale, dovrà compilarsi il verbale da inserire nell'apposito libro.

Art. 29 – Il collegio dei probiviri si compone di tre membri effettivi e due supplenti e dura in carica tre anni. Ha il compito di proporre all'assemblea le liste dei candidati per l'elezione del consiglio di ammini-

Art. 26 – Responsabilità dei consiglieri di Amministrazione

I consiglieri sono solidalmente responsabili, ai sensi dell'art. 2392 del codice civile, dei danni derivanti dall'inosservanza dei doveri ad essi imposti dalla legge e dallo statuto, a meno che si tratti di attribuzioni proprie di uno o più amministratori. La responsabilità degli amministratori non si estende a quello tra essi che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel verbale delle sedute e delle delibere del Consiglio, dandone immediata notizia scritta al presidente del collegio sindacale.

Art. 27 – Firma del Presidente e del Vicepresidente

Gli atti che obbligano la Cooperativa debbono recare la firma del presidente. In caso di impedimento, il presidente è sostituito dal vice presidente.

Art. 28 – Composizione e compiti del Collegio Sindacale

28.1. Il collegio sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti, i quali durano in carica 3 (tre) esercizi. Scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono rieleggibili.

28.2. I sindaci debbono controllare l'amministrazione della Cooperativa, vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto. Debbono altresì redigere la relazione annuale da allegare al bilancio, indicando in modo specifico i criteri seguiti dagli amministratori nella gestione sociale. Il collegio sindacale partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'assemblea ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge e/o dallo statuto.

28.3. I sindaci possono in ogni momento effettuare gli accertamenti periodici e quant'altro stabilito per legge. Di ogni ispezione, anche individuale, dovrà compilarsi il verbale da inserire nell'apposito libro.

Art. 29 – Composizione e compiti del Collegio dei Probiviri

29.1. Il collegio dei probiviri si compone di 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti e dura in carica

strazione, una di soci assegnatari ed una di soci non assegnatari, composte da un minimo di **otto** e da un massimo di **quindici** candidati, nonchè il compito di verificare la presenza dei requisiti di legge dei candidati al collegio sindacale.

L'elezione dei membri del collegio dei probiviri viene effettuata ogni **tre** anni, in occasione dell'assemblea generale ordinaria di approvazione del bilancio dell'anno anteriore a quella convocata per l'elezione delle altre cariche sociali.

Sono eletti coloro che riportano il maggior numero di voti; in caso di parità risulta eletto il più anziano d'età.

Il collegio dei probiviri in carica all'1/1/2005 è investito a pieno titolo delle funzioni ad esso assegnate dal presente statuto e resta in carica fino all'assemblea che approverà il bilancio 2006.

Art.30 Il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione. L'incarico di controllo contabile è conferito dall'assemblea, sentito il collegio sindacale; l'assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico che ha la durata di **tre** esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla nomina.

La legge determina i casi di ineleggibilità all'incarico del controllo contabile. Nel caso di società di revisione i requisiti di eleggibilità, compatibilità e qualificazione professionale si applicano con riferimento ai soci della medesima ed ai soggetti incaricati della revisione. Il revisore o la società incaricata del controllo contabile:

- a) verifica nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- b) verifica se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato, corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se siano conformi alle norme che le disciplinano;
- c) esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

3 (tre) anni. Ha il compito di proporre all'assemblea le **due** liste dei candidati per l'elezione del Consiglio di Amministrazione, una di soci assegnatari ed una di soci non assegnatari, composte da un minimo di **8 (otto)** e da un massimo di **15 (quindici)** candidati, nonchè il compito di verificare la presenza dei requisiti di legge dei candidati al collegio sindacale.

29.2. L'elezione dei membri del collegio dei probiviri viene effettuata ogni **3 (tre)** anni, in occasione dell'assemblea generale ordinaria di approvazione del bilancio dell'anno anteriore a quella convocata per l'elezione delle altre cariche sociali.

29.3. Sono eletti coloro che riportano il maggior numero di voti; in caso di parità risulta eletto il più anziano d'età.

Art.30 – Procedura di scelta e compiti del Revisore Contabile

30.1. Il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione.

30.2. L'incarico di controllo contabile è conferito dall'assemblea, sentito il collegio sindacale; l'assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico che ha la durata di **3 (tre)** esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla nomina.

30.3. La legge determina i casi di ineleggibilità all'incarico del controllo contabile. Nel caso di società di revisione i requisiti di eleggibilità, compatibilità e qualificazione professionale si applicano con riferimento ai soci della medesima ed ai soggetti incaricati della revisione.

30.4. Il revisore o la società incaricata del controllo contabile:

- a) verifica nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- b) verifica se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato, corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se siano conformi alle norme che le disciplinano;
- c) esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

Titolo V

Bilancio e riparto della eccedenza attiva

Art.31 L'esercizio finanziario della cooperativa ha inizio il primo gennaio e termina il 31 Dicembre di ogni anno.

Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Il bilancio deve essere redatto con chiarezza, osservando le disposizioni di legge vigenti.

La relazione degli amministratori che accompagna il bilancio deve indicare specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo della società.

Il collegio sindacale nella relazione all'assemblea di cui al secondo comma dell'art. 2429 del codice civile, deve riferire sui criteri seguiti nella gestione sociale, come disposto dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

Art.32 L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione dei residui attivi annuali destinandoli:

- a)-una quota non inferiore al 30% al fondo di riserva legale;
- b)-una quota pari al 3% ai fondi mutualistici per la promozione e sviluppo della cooperazione;
- c)-una quota non inferiore al 30% alla riserva straordinaria;
- d)-ad eventuale fondo mutualistico.

Ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge per il mantenimento dei requisiti mutualistici ai fini fiscali, l'assemblea ha sempre la facoltà di deliberare che l'utile netto residuo sia devoluto ai fondi di riserva indivisibili.

Compete al consiglio di amministrazione di proporre all'assemblea, considerata la situazione economica e finanziaria della cooperativa, la deliberazione di un eventuale ristorno ai soci cooperatori nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente e dalle disposizioni del presente statuto.

In particolare il ristorno che non costituisce un diritto soggettivo del socio, può essere ripartito esclusivamente tra i soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati.

L'attribuzione del ristorno, prioritariamente destinata al consolidamento patrimoniale della cooperativa, può avvenire con l'emissione di strumenti finanziari,

Titolo V

Bilancio e riparto della eccedenza attiva

Art. 31 – Durata dell'esercizio finanziario, procedure per la redazione del bilancio di esercizio

31.1. L'esercizio finanziario della Cooperativa ha inizio il primo gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

31.2. Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

31.3. Il bilancio deve essere redatto con chiarezza, osservando le disposizioni di legge vigenti.

31.4. La relazione degli amministratori che accompagna il bilancio deve indicare specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere mutualistico della Cooperativa.

31.5. Il collegio sindacale nella relazione all'assemblea di cui al secondo comma dell'art. 2429 del codice civile, deve riferire sui criteri seguiti nella gestione sociale, come disposto dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

Art. 32 – Distribuzione degli utili ed attribuzione dei ristorni

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

- a) una quota non inferiore al 30% al fondo di riserva legale;
- b) una quota pari al 3% ai fondi mutualistici per la promozione e sviluppo della cooperazione;
- c) una quota non inferiore al 30% alla riserva straordinaria;
- d) ad eventuale fondo mutualistico.

32.2. Ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge per il mantenimento dei requisiti mutualistici ai fini fiscali, l'assemblea ha sempre la facoltà di deliberare che l'utile netto residuo sia devoluto ai fondi di riserva indivisibili.

32.3. Compete al Consiglio di Amministrazione di proporre all'assemblea, considerata la situazione economica e finanziaria della Cooperativa, la deliberazione di un eventuale ristorno ai soci cooperatori nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente e dalle disposizioni del presente statuto.

32.4. In particolare il ristorno che non costituisce un diritto soggettivo del socio, può essere ripartito esclusivamente tra i soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati.

32.5. L'attribuzione del ristorno, prioritariamente destinata al consolidamento patrimoniale della Coope-

nei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.

In ogni caso l'entità delle quote da destinare al ristorno tiene conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio, potendosi ridurre fino ad annullarsi quando quest'ultima appaia più vantaggiosa rispetto ai valori medi di mercato e congrua con quanto stabilito dalle convenzioni stipulate con l'amministrazione comunale, configurandosi già in tal caso come vantaggio mutualistico.

Il ristorno riconosciuto a ciascun socio non può superare comunque l'1% dell'importo degli scambi mutualistici, come risultante dai ricavi del conto economico del bilancio avuti dal socio con la cooperativa nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce. L'entità complessiva del ristorno deliberato in ogni singolo esercizio non può comunque mai superare né il residuo risultante dall'attività con i soci, né il 10% di utili realizzati nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce.

Art. 33 – Sono assegnati ad un fondo di riserva ordinario gli importi dei diritti di ammissione, nonché gli importi delle azioni non conguagliate nei termini di prescrizione. Gli introiti ed i proventi derivanti da liberalità a favore della cooperativa verranno assegnati al fondo speciale di cui al precedente art. 7.

Art. 34 – E' fatto divieto di distribuire fra i soci la riserva sia ordinaria che straordinaria, nonché il fondo speciale di cui ai precedenti artt. 7 e 33 durante la vita della cooperativa, nel pieno rispetto dei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.

Titolo VI

Commissioni territoriali dei soci

Art. 35 – Il territorio su cui opera la società è suddiviso in zone territoriali nelle quali operano le commissioni dei soci, istituite allo scopo di collaborare con il consiglio di amministrazione alla gestione del patrimonio sociale, in qualità di organismi ausiliari consultivi non vincolanti.

Art. 36 – Le commissioni hanno competenza specifica, ciascuna nella zona territoriale nella quale è stata istituita, ma possono essere consultate congiuntamente dal consiglio di amministrazione su argomenti

rativa, può avvenire con l'emissione di strumenti finanziari, nei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.

32.6. In ogni caso l'entità delle quote da destinare al ristorno tiene conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio, potendosi ridurre fino ad annullarsi quando quest'ultima appaia più vantaggiosa rispetto ai valori medi di mercato e congrua con quanto stabilito dalle convenzioni stipulate con l'Amministrazione comunale, configurandosi già in tal caso come vantaggio mutualistico.

32.7. Il ristorno riconosciuto a ciascun socio non può superare comunque l'1% dell'importo degli scambi mutualistici, come risultante dai ricavi del conto economico del bilancio avuti dal socio con la **Cooperativa** nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce. L'entità complessiva del ristorno deliberato in ogni singolo esercizio non può comunque mai superare né il residuo risultante dall'attività con i soci, né il 10% di utili realizzati nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce.

Art. 33 – Assegnazioni a riserva

Sono assegnati ad un fondo di riserva ordinario gli importi dei diritti di ammissione, nonché gli importi delle azioni non conguagliate nei termini di prescrizione. Gli introiti ed i proventi derivanti da liberalità a favore della **Cooperativa** verranno assegnati al fondo speciale di cui al precedente art. 7.

Art. 34 – Indistribuibilità delle riserve

E' fatto divieto di distribuire fra i soci la riserva sia ordinaria che straordinaria, nonché il fondo speciale di cui ai precedenti artt. 7 e 33 durante la vita della Cooperativa, nel pieno rispetto dei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.

Titolo VI

Commissioni territoriali dei soci

Art. 35 – Ripartizione su base territoriale dell'attività della Cooperativa

Il territorio su cui opera la Cooperativa è suddiviso in zone territoriali, **come individuate dal Consiglio di Amministrazione sentito il parere delle commissioni dei soci**, nelle quali operano le commissioni stesse, istituite allo scopo di collaborare con il Consiglio di Amministrazione alla gestione del patrimonio sociale, in qualità di organismi ausiliari consultivi non vincolanti.

Art. 36 – Competenza delle commissioni territoriali dei soci

36.1. Le commissioni hanno competenza specifica, ciascuna nella zona territoriale nella quale è stata

di carattere generale.

Spetta alle commissioni territoriali :

- a) proporre al collegio dei probiviri i nominativi dei candidati a loro pervenuti per l'elezione del consiglio di amministrazione;
- b) proporre al consiglio di amministrazione suggerimenti per l'ammodernamento e la manutenzione straordinaria dei fabbricati sociali e fornire indicazione in ordine agli interventi di piccola manutenzione alle parti del patrimonio destinate ad uso comune;
- c) proporre al consiglio di amministrazione nominativi di soci disponibili a partecipare alla gestione dei servizi sociali;
- d) verificare l'osservanza da parte degli assegnatari delle norme statutarie e regolamentari, segnalando al consiglio di amministrazione violazioni degli artt. 41, 42, 43 e 44 dello statuto.

Art.37 - Ogni commissione territoriale è composta da un numero minimo di tre membri e da un numero massimo di sette . Non possono essere membri di commissioni territoriali i consiglieri di amministrazione in carica.

Possono far parte delle commissioni i soci assegnatari e non assegnatari, eletti dalle assemblee delle rispettive zone territoriali .

Le deliberazioni delle assemblee di zona sono valide qualunque sia il numero dei soci presenti.

Risulteranno eletti, nell'ordine, i soci che avranno ottenuto il maggior numero di voti e, a parità di voti, il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.

I componenti le commissioni territoriali rimangono in carica per **tre** anni e possono essere rieletti **per un massimo di tre mandati consecutivi. Per la limitazione della rieleggibilità si terrà conto unicamente dei mandati conseguiti a partire dal 30 aprile 2005.**

Le elezioni delle commissioni territoriali devono svolgersi nel termine di **60 giorni** dalle elezioni del consiglio.

Art. 38 - Ogni singola commissione di zona nomina il proprio responsabile. I responsabili delle singole commissioni costituiscono il comitato di coordinamento delle commissioni dei soci che, a sua volta,

istituita, ma possono essere consultate congiuntamente dal Consiglio di Amministrazione su argomenti di carattere generale.

36.2. Spetta alle commissioni territoriali :

- a) **trasmettere** al collegio dei probiviri i nominativi dei candidati a loro pervenuti per l'elezione del Consiglio di Amministrazione, **sulla base dell'apposito regolamento approvato dall'assemblea dei soci;**
- b) proporre al Consiglio di Amministrazione suggerimenti per l'ammodernamento e la manutenzione straordinaria dei fabbricati sociali e fornire indicazione in ordine agli interventi di piccola manutenzione alle parti del patrimonio destinate ad uso comune;
- c) proporre al Consiglio di Amministrazione nominativi di soci disponibili a partecipare alla gestione dei servizi sociali;
- d) verificare **scrupolosamente** l'osservanza da parte degli assegnatari delle norme statutarie e regolamentari, segnalando al Consiglio di Amministrazione violazioni degli artt. 42, 43, 44 e **45** dello statuto.

Art. 37 – Composizione, procedura di elezione e durata in carica delle commissioni territoriali

37.1. Ogni commissione territoriale è composta da un numero minimo di 3 (tre) membri e da un numero massimo di 7 (sette). Non possono essere membri di commissioni territoriali i consiglieri di Amministrazione in carica.

37.2. Possono far parte delle commissioni i soci assegnatari e non assegnatari, eletti **nelle riunioni dei soci delle rispettive zone territoriali, in conformità al relativo regolamento approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione.**

37.3. Le deliberazioni delle **riunioni** di zona sono valide qualunque sia il numero dei soci presenti.

37.4. Risulteranno eletti, nell'ordine, i soci che avranno ottenuto il maggior numero di voti e, a parità di voti, il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.

37.5. I componenti le commissioni territoriali rimangono in carica per **3 (tre)** anni e possono essere rieletti.

37.6. Le elezioni delle commissioni territoriali devono svolgersi nel termine di **30 (trenta)** giorni dalle elezioni del Consiglio di Amministrazione.

Art. 38 – Funzionamento delle commissioni territoriali e comitato di coordinamento

38.1. Ogni singola commissione di zona nomina il proprio responsabile. I responsabili delle singole

nomina, scegliendolo fra i membri delle commissioni, il proprio segretario responsabile ed il vice segretario responsabile.

Le convocazioni delle assemblee di zona verranno effettuate dal responsabile della commissione territoriale, mentre le convocazioni del comitato di coordinamento e delle assemblee generali delle commissioni verranno effettuate dal segretario responsabile.

Il consiglio di amministrazione ha la facoltà, qualora lo ritenga opportuno, di convocare di sua iniziativa gli organismi sopraindicati. Il comitato di coordinamento coadiuva il consiglio di amministrazione nella determinazione degli interventi di manutenzione conservativa del patrimonio da effettuarsi nel corso dell'esercizio o inseriti in un piano poliennale di attuazione. I movimenti finanziari attinenti la gestione delle commissioni dei soci, preventivamente approvati dal consiglio di amministrazione, dovranno essere inseriti nella contabilità della cooperativa.

Titolo VII

Assegnazione in godimento

Art. 39 - Il consiglio di amministrazione porta a conoscenza dei soci l'elenco degli appartamenti disponibili, con l'indicazione delle rispettive corrisposte di godimento, mediante avvisi affissi nella sede della cooperativa ed eventualmente con altra forma ritenuta idonea dal consiglio stesso.

I soci, che si trovano nelle condizioni volute dalla legge e dallo statuto per l'assegnazione degli appartamenti, debbono presentare domanda al consiglio di amministrazione a mezzo di appositi moduli entro il termine fissato dal consiglio stesso.

commissioni costituiscono il comitato di coordinamento delle commissioni dei soci che, a sua volta, nomina, scegliendolo fra i membri delle commissioni, il proprio segretario responsabile ed il vice segretario responsabile.

38.2. Le convocazioni delle riunioni dei soci di zona verranno effettuate dal responsabile della commissione territoriale, mentre le convocazioni del comitato di coordinamento e delle riunioni generali delle commissioni verranno effettuate dal segretario responsabile.

38.3. Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà, qualora lo ritenga opportuno, di convocare di sua iniziativa gli organismi sopraindicati. Il comitato di coordinamento coadiuva il Consiglio di Amministrazione nella determinazione degli interventi di manutenzione conservativa del patrimonio da effettuarsi nel corso dell'esercizio o inseriti in un piano poliennale di attuazione. I movimenti finanziari attinenti la gestione delle commissioni dei soci, preventivamente approvati dal Consiglio di Amministrazione, dovranno essere inseriti nella contabilità della Cooperativa.

Titolo VII

Assegnazione in godimento

Art. 39 – **Avvisi di disponibilità di alloggi**

39.1. Il Consiglio di Amministrazione porta a conoscenza dei soci l'elenco degli appartamenti disponibili, mediante avvisi affissi nella sede della Cooperativa o con altra forma ritenuta idonea. Il Consiglio indica le caratteristiche, la corrisposta di godimento e l'ammontare dell'eventuale prestito infruttifero occorrente per partecipare al bando.

39.2. I soci, che si trovano nelle condizioni volute dalla legge e dallo statuto per l'assegnazione degli appartamenti, debbono presentare domanda al Consiglio di Amministrazione a mezzo di appositi moduli entro il termine fissato dal Consiglio stesso.

Art. 40 – **Composizione del Nucleo Familiare**

Si considera nucleo familiare (di seguito "Nucleo Familiare") ai fini del presente Statuto quello composto da:

- (1) i componenti lo stato di famiglia che si dichiarano all'atto della domanda di assegnazione quali futuri conviventi del socio nell'alloggio e purché conviventi con lo stesso da almeno 3 (tre) anni se maggiori di età. In tale ultimo caso, alla domanda di assegnazione la persona convivente ed il socio richiedente dovranno dichiarare per iscritto di convivere in modo continuativo



Art. 40 – Il consiglio di amministrazione, prima di procedere all'assegnazione in godimento degli alloggi, deve accertare che il socio abbia adempiuto tutte le obbligazioni sociali, non abbia controversie in corso con la società e sia in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti.

In particolare, il consiglio di amministrazione deve accertare che il socio e i conviventi, componenti il nucleo familiare, non siano proprietari di altra abitazione e non superino globalmente i redditi eventualmente stabiliti dalla legge per l'assegnazione.

A tale proposito si precisa che è causa di impedimento della assegnazione e di decadenza, se già avvenuta, la proprietà da parte del socio o di uno tra i conviventi componente il nucleo familiare di altra abitazione nel comune ove gli alloggi sono costruiti, ovvero nella provincia di Bologna, anche se acquisita successivamente all'avvenuta assegnazione, fatti salvi i più rigidi impedimenti eventualmente stabiliti da disposizioni legislative speciali.

Per l'assegnazione in godimento di alloggi facenti parte di stabili che abbiano fruito di finanziamenti agevolati, concessi in forza delle leggi di edilizia economica e popolare, il consiglio dovrà accertare il possesso da parte del socio dei requisiti richiesti dalla corrispondente legge.

da almeno 3 (tre) anni e specificare la natura di tale convivenza;

- (II) il coniuge;
- (III) i figli nati ovvero adottati successivamente all'assegnazione in godimento;
- (IV) i figli minori del coniuge o della persona convivente all'atto della domanda.

Art. 41 - Requisiti per l'assegnazione in godimento di alloggi

41.1. Il Consiglio di Amministrazione, prima di procedere all'assegnazione in godimento degli alloggi, deve accertare che il socio abbia adempiuto tutte le obbligazioni sociali, non abbia controversie in corso con la Cooperativa e sia in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti.

41.2. In particolare, il Consiglio di Amministrazione deve accertare, sulla base della documentazione richiesta e prodotta, che il socio e i conviventi, componenti il Nucleo Familiare:

- (I) non siano proprietari di altra abitazione in provincia di Bologna;
- (II) non superino globalmente i redditi stabiliti dalla legge per l'assegnazione in godimento di alloggi facenti parte di stabili che abbiano fruito di finanziamenti agevolati, concessi in forza delle leggi di edilizia economica e popolare e possiedano i requisiti richiesti dalla corrispondente legge di finanziamento;
- (III) possiedano tutti gli eventuali ulteriori requisiti tempo per tempo determinati dalle vigenti norme applicabili alla Cooperativa.

41.3. A tale proposito si precisa che è causa di impedimento della assegnazione e di decadenza, se già avvenuta, la titolarità di diritti di proprietà, a qualunque titolo ottenuta, di usufrutto ex art. 981 codice civile nonché abitazione ex art. 1022 codice civile da parte del socio o di uno tra i conviventi componente il Nucleo Familiare di altra abitazione, idonea per dimensioni al soddisfacimento delle esigenze minime del Nucleo Familiare, nel comune ove gli alloggi sono costruiti, ovvero nella provincia di Bologna, anche se acquisita successivamente all'avvenuta assegnazio-



ne, fatti salvi i più rigidi impedimenti eventualmente stabiliti da disposizioni legislative speciali.

41.4. Non si applica la decadenza di cui al comma precedente ai soci assegnatari che abbiano conseguito la titolarità di diritti reali prima del 19.11.2004 su immobili dei comuni della Provincia di Bologna non contermini ai comuni ove gli alloggi sono costruiti.

41.5. È considerata causa di impedimento della assegnazione e di decadenza, se già avvenuta, la titolarità in capo al socio o ad altro componente del Nucleo Familiare di diritti su immobili di edilizia economica popolare ovvero su immobili costruiti con finanziamenti pubblici ovunque situati sul territorio nazionale.

41.6. Il requisito della impossidenza del socio e dei conviventi componenti il Nucleo Familiare deve essere mantenuto per tutta la durata dell'assegnazione. A tal fine il socio assegnatario deve presentare, nel termine stabilito nell'atto di assegnazione e successivamente con periodicità non inferiore ai 3 (tre) anni dalla data di assegnazione dell'alloggio salvo diverse disposizioni di legge, una autocertificazione di impossidenza, accompagnata da relativa visura catastale riguardante la situazione patrimoniale propria e dei componenti il Nucleo Familiare. In caso di ritardo nella presentazione della documentazione superiore ai 15 (quindici) giorni, la Cooperativa provvederà alle opportune verifiche, addebitando ogni spesa al socio assegnatario.

41.7. Qualora il socio assegnatario o un componente il Nucleo Familiare ricevano in eredità, anche in comproprietà con altri, un immobile adibito ad uso di abitazione, è tenuto a darne immediata comunicazione alla Cooperativa mediante raccomandata con avviso di ricevimento, e allegare la documentazione relativa alla pratica successoria. La mancata comunicazione entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta conoscenza dell'apertura della successione costituisce causa di revoca dell'assegnazione dell'alloggio al socio da parte della Cooperativa. Nel caso in cui dalla documentazione inviata l'immobile risulti idoneo per dimensioni e per effettiva disponibilità a soddisfare le esigenze minime abitative famiglia del Nucleo Familiare, sarà considerata causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio la mancata vendita, entro 180 (centottanta) giorni dalla accettazione dell'eredità, dell'immobile o quota di proprietà dello stesso.

Art. 41 – Il socio all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di un appartamento della cooperativa dovrà dichiarare per iscritto, per sé e per tutti i conviventi componenti il nucleo familiare, di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità con

Art. 42 – Domanda di assegnazione – autorizzazione all'ospitalità

42.1. Il socio all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di un appartamento della Cooperativa dovrà dichiarare per iscritto, per sé e per

le disposizioni del presente statuto e con le norme di legge in materia.

Il socio, sempre per sé e per tutti i conviventi componenti il nucleo familiare, dovrà sottoscrivere analogha dichiarazione, ogni qualvolta venga a variare la posizione esistente all'atto dell'assegnazione, al fine di consentire agli organi preposti la verifica della nuova situazione.

Gli appartamenti verranno di regola assegnati in proporzione di un vano per persona, salvo eventuali diverse disposizioni di legge.

In caso di infedele dichiarazione il socio perderà il diritto di ottenere l'assegnazione o di permanere nell'appartamento assegnato ed incorrerà nell'esclusione dalla cooperativa ai sensi dell'art. 9 dello statuto.

tutti i componenti il Nucleo Familiare, di possedere i requisiti di cui al precedente art. 41.2 e di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità con le disposizioni del presente statuto, in particolare di quanto stabilito ai precedenti artt. 41.3. e 41.5., e con le norme di legge in materia.

42.2. Il socio, sempre per sé e per tutti i componenti il Nucleo Familiare, dovrà presentare analogha dichiarazione, ogni qualvolta venga a variare la posizione esistente all'atto dell'assegnazione, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta variazione, al fine di consentire agli organi preposti la verifica della nuova situazione.

42.3. Gli appartamenti verranno di regola assegnati in proporzione di una camera da letto per persona, salvo eventuali diverse disposizioni di legge.

42.4. Qualora il socio assegnatario intenda dare ospitalità a persona diversa dai componenti il Nucleo Familiare dichiarati dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Consiglio di Amministrazione al fine di concordarne i termini e le modalità. Fermo restando per il socio il divieto di sublocazione e comodato dell'alloggio o parte di esso, sono posti a carico dell'assegnatario, qualora l'ospitalità si protragga oltre i 30 (trenta) giorni, tutti gli adempimenti relativi alla cessione di parte del fabbricato di cui all'art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191. A prescindere dalla durata del periodo di ospitalità, tale status non consente in nessun caso di essere iscritti a fini anagrafici nello stato di famiglia del socio assegnatario. Alle medesime condizioni è subordinata l'autorizzazione al fine di prestare ospitalità, per ragioni di assistenza al socio assegnatario, a persona regolarmente assunta. In tal caso il socio dovrà allegare alla richiesta di autorizzazione copia del relativo contratto di lavoro.

42.5 Il socio assegnatario, nel rispetto delle disposizioni e con la medesima procedura di cui al comma che precede, potrà altresì ospitare temporaneamente un familiare attualmente estraneo al Nucleo Familiare, esclusivamente per ragioni di imprevista, comprovata necessità del familiare stesso. A prescindere dalla durata del periodo di ospitalità, la persona ospitata non potrà in nessun caso essere iscritta nello stato di famiglia del socio assegnatario.

42.6 L'ospitalità di cui ai commi 42.4 e 42.5 cesserà immediatamente nel caso di interruzione, per qualsiasi motivo, del rapporto mutualistico del socio con la Cooperativa.

42.7 In caso di infedele od omessa dichiarazione di cui ai precedenti art. 42.1 e 42.2 ovvero di omessa richiesta di autorizzazione di cui ai precedenti art.

Art. 42 – L'assegnazione in godimento degli alloggi avviene per anzianità di iscrizione nel libro dei soci. E' facoltà del consiglio di amministrazione proporre cambi; riservare, con appositi bandi, una quota di alloggi a soci sfrattati e a giovani coppie e ad altre categorie di soci svantaggiate, in conformità a quanto deliberato dall'assemblea, su proposta del consiglio o imposto da norme imperative. L'assemblea determina quale percentuale massima di alloggi il consiglio potrà riservare a tali categorie di soci.

Qualora la cooperativa risulti assegnataria di terreni, oppure usufruisca di contributi o di qualsiasi altro beneficio finanziario del comune di Bologna o di comuni della provincia, potrà riservare una parte degli appartamenti costruiti con tali provvidenze a soggetti i cui nominativi saranno indicati dall'Ente territoriale interessato. Il numero degli appartamenti destinati a tale scopo verrà stabilito, di volta in volta, di comune accordo con l'Ente locale.

Nel caso di variazione numerica del nucleo familiare dell'assegnatario e/o per altri motivi ritenuti validi dal consiglio di amministrazione il consiglio stesso potrà proporre o accettare domande per cambio di appartamenti, osservando le norme previste per l'assegnazione e per il cambio di alloggio.

I soci assegnatari non possono chiedere cambio fino a che non siano trascorsi almeno tre anni dalla data di consegna materiale dell'alloggio precedente.

42.4 e 42.5 il Consiglio di Amministrazione delibererà l'esclusione del socio con le procedure di cui all'art. 9 che precede e conseguentemente risolverà per fatto e colpa del socio l'assegnazione dell'alloggio.

Art. 43 – Criteri di assegnazione degli alloggi

43.1. L'assegnazione in godimento degli alloggi avviene per anzianità di iscrizione nel libro dei soci. E' facoltà del Consiglio di Amministrazione disporre cambi, riservare, con appositi bandi, una quota di alloggi a soci sfrattati, a giovani coppie e ad altre categorie di soci svantaggiate, in conformità a quanto deliberato dall'assemblea, su proposta del Consiglio o imposto da norme imperative. L'assemblea determina quale percentuale massima di alloggi il Consiglio potrà riservare a tali categorie di soci.

43.2. Qualora la Cooperativa risulti assegnataria di terreni, oppure usufruisca di contributi o di qualsiasi altro beneficio finanziario del comune di Bologna o di comuni della provincia, potrà riservare una parte degli appartamenti costruiti con tali provvidenze a soggetti i cui nominativi saranno indicati dall'Ente territoriale interessato. Il numero degli appartamenti destinati a tale scopo verrà stabilito, di volta in volta, di comune accordo con l'Ente locale.

43.3. In caso di separazione personale dei coniugi, qualora l'alloggio sia assegnato dal giudice al coniuge del socio originariamente assegnatario, entrambi i coniugi sono obbligati in solido al pagamento della corrisposta di godimento e di ogni ulteriore spesa conseguente. Per tutta la durata dell'assegnazione straordinaria al coniuge separato, entrambe i coniugi non potranno partecipare ad alcuna assegnazione di alloggi.

43.4. In caso di divorzio dei coniugi, se l'alloggio è assegnato con provvedimento giudiziale definitivo al coniuge non socio, questi, per poter succedere nell'assegnazione dell'appartamento del coniuge divorziato, è tenuto, previa comunicazione alla Cooperativa dell'intervenuto provvedimento di divorzio ed entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta comunicazione, a presentare domanda di iscrizione alla Cooperativa con le procedure di cui all'art. 8. Con l'assegnazione giudiziale saranno trasferiti in capo al coniuge, nuovo assegnatario, tutti i diritti e gli obblighi inerenti e conseguenti alla assegnazione. Il socio originariamente assegnatario dell'alloggio potrà rimanere iscritto alla Cooperativa in qualità di socio non assegnatario ma non potrà concorrere ad una nuova assegnazione di un alloggio fino al momento del passaggio in giudicato della sentenza di divorzio. Da tale data, il socio potrà chiedere di essere nuovamente iscritto nel li-

Art. 43 – Il consiglio di amministrazione eseguita l'assegnazione, ne dà comunicazione all'interessato al quale fissa il termine per sottoscrivere l'accettazione e quello per la consegna dell'appartamento. Trascorso inutilmente anche uno solo dei termini sopra fissati, il socio decade dal diritto alla assegnazione.

La consegna dell'alloggio avviene mediante il verbale di consegna da sottoscrivere dal socio e da un **representante** della cooperativa.

Il verbale deve contenere la **precisa** ubicazione e descrizione dell'appartamento, ivi compresi gli accessori, nonché l'avvertimento al socio che ha il dovere di **occupare** l'alloggio entro **trenta giorni** dalla consegna, sotto pena di decadenza dall'assegnazione.

Il richiedente che rinuncia all'assegnazione dovrà versare una penale pari ad una mensilità della corrisposta di godimento, oltre eventuali maggiori danni e non potrà concorrere per un periodo di un anno dalla rinuncia all'assegnazione di altro appartamento.

La consegna conferisce al socio tutti gli obblighi ed i diritti di legge.

Art. 44 – L'assegnazione in godimento dura a tempo indeterminato purché permangano i requisiti di statuto e di legge e si trasmette agli eredi dell'assegnatario nei casi previsti dall'art. 45 dello statuto.

L'assegnatario decade dal diritto all'assegnazione se non **occupa** l'appartamento unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare indicati nella domanda nel termine di **trenta giorni** dal verbale di consegna.

Si avrà pure la decadenza, con conseguente revoca dall'assegnazione, nel caso di mancato successivo utilizzo dell'alloggio da parte dell'assegnatario, in conformità alle disposizioni ed allo spirito della cooperativa, che si protragga per un periodo superiore a tre mesi e manchi della preventiva autorizzazione scritta del consiglio di amministrazione.

bro dei soci e solo da tale data comincerà a decorrere l'anzianità di iscrizione per la partecipazione a futuri nuovi bandi di assegnazione.

Art. 44 – Comunicazione della assegnazione e consegna dell'alloggio

44.1. Il Consiglio di Amministrazione eseguita l'assegnazione, ne dà comunicazione all'interessato al quale fissa il termine per sottoscrivere l'accettazione e quello per la consegna dell'appartamento. Trascorso inutilmente anche uno solo dei termini sopra fissati, il socio decade dal diritto alla assegnazione.

44.2. La consegna dell'alloggio avviene mediante il verbale di consegna da sottoscrivere dal socio e da un **incaricato** della Cooperativa.

44.3. Il verbale deve contenere la ubicazione e la descrizione dell'appartamento, ivi compresi gli accessori, nonché l'avvertimento al socio che ha il dovere di **abitare** l'alloggio **unitamente al Nucleo Familiare dichiarato nella domanda di assegnazione** entro **60 (sessanta)** giorni dalla consegna, sotto pena di decadenza dall'assegnazione.

44.4. Il richiedente che rinuncia all'assegnazione dovrà versare una penale pari ad una mensilità della corrisposta di godimento, oltre eventuali maggiori danni e non potrà concorrere **ad una nuova assegnazione** per un periodo di un anno **dalla data di avvenuto pagamento della penale.**

44.5. La consegna conferisce al socio tutti gli obblighi ed i diritti di legge.

Art. 45 – Durata e decadenza dall'assegnazione

45.1. L'assegnazione in godimento dura a tempo indeterminato purché permangano i requisiti di statuto e di legge e si trasmette agli eredi dell'assegnatario nei casi previsti dall'art. **46** dello statuto.

45.2. L'assegnatario decade dal diritto all'assegnazione se non **abita** l'appartamento unitamente a tutti i componenti del Nucleo Familiare indicati nella domanda nel termine di **60 (sessanta) giorni** dal verbale di consegna.

45.3. Si avrà pure la decadenza, con conseguente revoca dall'assegnazione, nel caso di mancato successivo utilizzo dell'alloggio da parte dell'assegnatario, in conformità alle disposizioni ed allo spirito della Cooperativa, che si protragga per un periodo supe-

Tale disposizione non è ispirata da finalità sanzionatorie, ma dalla esigenza di evitare che abitazioni soggette alla normativa di edilizia economica e popolare vengano sottratte all'uso cui sono destinate.

Sono altresì cause di decadenza dall'assegnazione:

- a) la locazione o la cessione di tutto o in parte degli alloggi e degli accessori, anche se a titolo gratuito;
- b) l'ospitalità, salvo particolare autorizzazione scritta del consiglio di amministrazione, anche se offerta gratuitamente, a persone diverse dai familiari conviventi del socio assegnatario;
- c) l'inadempienza del socio assegnatario o degli eredi alle norme statutarie e regolamentari o agli obblighi previsti nell'atto di assegnazione in godimento;
- d) ogni situazione prevista dallo statuto o dalle leggi vigenti che comporti la risoluzione dei rapporti mutualistici.

Art. 45 – La successione al socio deceduto è regolata dall'art. 9 dello statuto. In caso di morte di un socio assegnatario, nel rapporto mutualistico succedono, se in regola con quanto disposto dal citato art. 9, nonché con le altre disposizioni che regolano l'assegnazione, nell'ordine:

- a) il coniuge superstite, i figli minorenni, il coniuge separato al quale, con sentenza del tribunale, sia stato destinato l'alloggio del socio defunto;
- b) in mancanza del coniuge e dei figli minorenni, i conviventi "more uxorio" e gli altri componenti il nucleo familiare, purché conviventi alla data del decesso da almeno due anni.

La convivenza deve essere documentata da autorizzazione rilasciata dal consiglio e da apposita certificazione.

L'anzianità dell'azione ereditata non si trasmette agli eredi ma decorre dal momento dell'iscrizione nel libro dei soci dell'erede designato.

riore a 3 (tre) mesi e non venga previamente richiesta al Consiglio di Amministrazione apposita autorizzazione.

45.4. Tale disposizione non è ispirata da finalità sanzionatorie, ma dalla esigenza di evitare che abitazioni soggette alla normativa di edilizia economica e popolare vengano sottratte all'uso cui sono destinate.

45.5. Sono altresì cause di decadenza dall'assegnazione:

- a) la locazione o la cessione di tutto o in parte degli alloggi e degli accessori, anche se a titolo gratuito;
- b) le fattispecie di cui al precedente art. 42;
- c) l'inadempienza del socio assegnatario o degli eredi alle norme statutarie e regolamentari o agli obblighi previsti nell'atto di assegnazione in godimento;
- d) ogni situazione prevista dallo statuto o dalle leggi vigenti che comporti la risoluzione dei rapporti mutualistici.

Art. 46 – Successione del socio

46.1. In caso di morte del socio succedono gli eredi come per legge. L'erede dell'azione o quello designato dagli altri eredi viene annotato nel libro dei soci e da tale data decorre l'anzianità di iscrizione utile per l'assegnazione in godimento.

46.2 In caso di morte del socio assegnatario succedono nell'ordine, nella qualità di socio e di assegnatario:

- (I) il coniuge, anche se separato o divorziato, al quale è stato assegnato l'alloggio con provvedimento giudiziale passato in giudicato;
- (II) i figli ed i componenti il Nucleo Familiare iniziale, conviventi al momento del decesso.

46.3. Restano altresì esclusi da qualsiasi diritto a succedere le persone ospitate nell'alloggio, anche se residenti, nonché i componenti il Nucleo Familiare che abbiano prima abbandonato ed in seguito siano rientrati nell'alloggio, con trasferimento o meno della residenza anagrafica.

46.4. In aggiunta alle previsioni di cui al comma 2 del presente articolo, succedono al socio assegnatario deceduto coloro che alla data del 23 maggio 2009 abbiano già ottenuto dal Consiglio di Amministrazione autorizzazione alla convivenza esclusivamente *more uxorio* nell'alloggio assegnato e purché siano trascorsi almeno 2 (due) anni dalla suddetta autorizzazione.

Titolo VIII

Scioglimento e proroga della cooperativa

Art. 46 – La società si scioglie per i motivi indicati dall'art. 2484 nn. 1) 2) 3) 5) 6) 7) del codice civile.

La nomina e la revoca dei liquidatori spetta all'assemblea straordinaria che delibera sia lo scioglimento che la proroga della società.

Nel caso di impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea o quando la prescritta maggioranza non è raggiunta, la nomina, la revoca e la sostituzione dei liquidatori avviene ex art. 2545 octiesdecies del codice civile.

Art. 47 – In caso di liquidazione e di scioglimento della cooperativa, gli alloggi verranno trasferiti alla competente Azienda Casa Emilia Romagna per la Provincia di Bologna, ai sensi di legge e con richiamo esplicito al disposto dell'art. 2514 del codice civile. L'eventuale patrimonio residuo, dedotto unicamente il capitale sociale versato ed i dividendi eventualmente maturati, sarà devoluto al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art.11, legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Titolo IX

Disposizioni generali e finali

Art. 48 – La determinazione della corrisposta di godimento è determinata in modo tale da riconoscere al socio assegnatario il vantaggio mutualistico alla luce di quanto previsto dallo statuto.

Art. 49 – Per quanto non disposto espressamente dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali sulle società cooperative.

Titolo VIII

Scioglimento e proroga della Cooperativa**Art. 47 – Scioglimento e nomina dei liquidatori**

47.1. La Cooperativa si scioglie per i motivi indicati dall'art. 2484 nn. 1) 2) 3) 5) 6) 7) del codice civile.

47.2. La nomina e la revoca dei liquidatori spetta all'assemblea straordinaria che delibera sia lo scioglimento sia la proroga della Cooperativa.

47.3. La delibera di scioglimento della Cooperativa di cui all'art. 2484 n. 6) è assunta col voto favorevole di almeno la metà più uno dei soci aventi diritto di voto.

47.4. Nel caso di impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea o quando la prescritta maggioranza non è raggiunta, la nomina, la revoca e la sostituzione dei liquidatori avviene ex art. 2545 octiesdecies del codice civile.

Art. 48 – Devoluzione del patrimonio

In caso di liquidazione e di scioglimento della Cooperativa, gli alloggi verranno trasferiti alla competente Azienda Casa Emilia Romagna per la Provincia di Bologna, ai sensi di legge e con richiamo esplicito al disposto dell'art. 2514 del codice civile. L'eventuale patrimonio residuo, dedotto unicamente il capitale sociale versato ed i dividendi eventualmente maturati, sarà devoluto al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art.11, legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Titolo IX

Disposizioni generali e finali**Art. 49 – Determinazione della corrisposta di godimento**

L'ammontare della corrisposta di godimento è determinato in modo tale da riservare al socio assegnatario il vantaggio mutualistico come previsto dallo statuto.

Art. 50 – Rinvio

Per quanto non disposto espressamente dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali sulle società cooperative.



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.

 **ARISTON**
CALDAIE E CONDIZIONATORI

Novellini

Box doccia e vasche idro

bongio

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Rubinetterie Hans Grohe

Via Monterumici n. 36 Bologna (zona Ospedale Maggiore)
SCONTO CONVENZIONATO PER I SOCI (40 + 5%)
Tel. 051.311975 - 051.387191 - fax 051.38.7373

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebo, arredo per il giardino in genere

Via Birbanteria 22/2 Castenaso (Bo)
tel. 051 789530 Fax. 051 6051221



REGOLAMENTO PER I SOCI ASSEGNATARI

ART. 1 – Comportamento degli assegnatari

I soci assegnatari ed i componenti **dei rispettivi nuclei familiari** sono tenuti ad osservare le regole del buon vicinato, con reciproco rispetto e tolleranza. I soci sono responsabili delle persone che **li** frequentano e dei loro comportamenti rispetto ai beni comuni.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva la facoltà di verificare direttamente o per tramite delle commissioni territoriali il comportamento tenuto.

ART. 2 – Parti di uso comune

Sono di uso comune gli atri, le scale e le parti di edifici elencate nell'art. 1117 del Codice civile.

La pulizia delle parti destinate all'uso comune deve essere eseguita in conformità alle disposizioni impartite dal Consiglio di Amministrazione ed al rispetto delle leggi.

Ogni socio è tenuto a collaborare per mantenere puliti e decorosi gli ambiti comuni.

ART. 3 – Utilizzo del cortile

Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di adibire i cortili di ciascun fabbricato all'uso che ritiene più opportuno e conveniente per la Cooperativa, quando è possibile privilegiando la esigenza dei bambini e degli anziani.

Nell'interesse comune nei cortili, sotto i portici e nei corselli è rigorosamente vietato:

- parcheggiare veicoli di qualsiasi tipo, ivi comprese le biciclette, senza apposita autorizzazione del consiglio di amministrazione;
- occupare, anche temporaneamente, spazi di uso comune, salvo autorizzazione della commissione territoriale;
- giocare a **il** calcio o ad altri giochi rumorosi o violenti;
- danneggiare manufatti, alberi, aiuole e relativi impianti di irrigazione automatica;
- utilizzare i cortili per effettuare il lavaggio dei veicoli o di altri beni, **salvo che negli appositi spazi**;
- far uso dell'acqua comune per necessità proprie.

ART. 4 - Aree destinate a parcheggio

Il Consiglio di Amministrazione può destinare a parcheggio una porzione dei cortili.

ART. 1 – Comportamento degli assegnatari

I soci assegnatari ed i componenti **il Nucleo Familiare, come definito nello Statuto della Cooperativa**, sono tenuti ad osservare le regole del buon vicinato, con reciproco rispetto e tolleranza. I soci sono responsabili delle persone che frequentano **gli alloggi** e dei loro comportamenti rispetto ai beni comuni.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva la facoltà di verificare direttamente o per tramite delle commissioni territoriali il comportamento tenuto.

ART. 2 – Parti di uso comune

Sono di uso comune gli atri, le scale e le parti di edifici elencate nell'art. 1117 del codice civile.

La pulizia delle parti destinate all'uso comune deve essere eseguita in conformità alle disposizioni impartite dal Consiglio di Amministrazione ed al rispetto delle leggi.

Il socio e i componenti il Nucleo Familiare sono tenuti a collaborare per mantenere puliti e decorosi gli ambiti comuni.

ART. 3 – Utilizzo del cortile

Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di adibire i cortili di ciascun fabbricato all'uso che ritiene più opportuno e conveniente per la Cooperativa, quando è possibile privilegiando le esigenze dei bambini e degli anziani.

Oltre quanto previsto dai regolamenti comunali e di Polizia Municipale, cui si rinvia, nei cortili sotto i portici e nei corselli è rigorosamente vietato:

- parcheggiare veicoli di qualsiasi tipo, ivi comprese le biciclette, senza apposita autorizzazione del consiglio di amministrazione;
- occupare, anche temporaneamente, spazi di uso comune, salvo autorizzazione della commissione territoriale;
- giocare a calcio o ad altri giochi rumorosi o violenti;
- danneggiare manufatti, alberi, aiuole e relativi impianti di irrigazione automatica;
- utilizzare i cortili per effettuare il lavaggio dei veicoli o di altri beni;
- far uso dell'acqua comune per necessità proprie.

ART. 4 - Aree destinate a parcheggio

Il Consiglio di Amministrazione può destinare a parcheggio una porzione dei cortili.

La gestione dei posti auto è affidata alle commissioni territoriali.

Gli spazi riservati a parcheggio, così come le autorimesse non direttamente abbinata ad un appartamento, in prima assegnazione verranno attribuiti in base all'anzianità d'iscrizione nel libro soci e, dalla seconda assegnazione in poi, seguendo l'ordine di prenotazione tenuto in apposito registro, con diritto di preferenza per gli assegnatari dei fabbricati prospicienti l'area destinata a parcheggio.

Salvo il caso di maggiore disponibilità, il criterio generale di assegnazione è quello di un unico posto macchina o autorimessa per assegnatario.

L'assegnazione ha riguardo ad uno specifico automezzo che deve essere intestato all'assegnatario o ad un componente convivente del suo nucleo familiare; ogni automezzo dovrà essere dotato di specifico contrassegno che dovrà essere sempre esposto.

In caso di trasferimento di alloggio presso altro stabile, quale che ne sia il motivo, il socio dovrà rilasciare, contestualmente al rilascio dell'appartamento, anche il posto auto o l'autorimessa assegnati. E' vietata la cessione, anche parziale o temporanea, a qualsiasi titolo (comodato, subaffitto, ecc.) ed anche a titolo gratuito, del posto auto.

Nei cortili i mezzi motorizzati debbono entrare ed uscire a passo d'uomo.

Il consiglio di amministrazione prevede il rilascio immediato del parcheggio in caso di mancato utilizzo per oltre tre mesi, salva l'esistenza di gravi motivi segnalati per iscritto dall'assegnatario, del posto auto.

E' facoltà del consiglio di amministrazione disporre la sospensione temporanea dell'utilizzo e del pagamento del posto auto nel caso di lavori da eseguirsi o nel caso di diversa esigenza della Cooperativa, con l'onere di darne comunicazione all'interessato.

ART. 5 . Comportamenti non consentiti

Fermo il generale principio di attenersi a quanto previsto dall'art. 1 del presente regolamento, nonché dei regolamenti di Polizia Urbana, non è consentito all'assegnatario ed ai propri familiari:

a) nei luoghi comuni, atri d'ingresso, cortili, portici, corridoi delle cantine, corselli depositare mobili, oggetti ingombranti o pericolosi e mezzi di locomozione quali biciclette e/o motorini (è vietato depositare questi ultimi all'interno delle cantine). E' consentito parcheggiare mezzi di locomozione per soggetti disagiati, carrozzine o

La gestione dei posti auto è affidata alle commissioni territoriali.

Gli spazi riservati a parcheggio, così come le autorimesse non direttamente abbinata ad un appartamento, in prima assegnazione verranno attribuiti in base all'anzianità d'iscrizione nel libro soci e, dalla seconda assegnazione in poi, seguendo l'ordine di prenotazione tenuto in apposito registro, con diritto di preferenza per gli assegnatari dei fabbricati prospicienti l'area destinata a parcheggio.

Salvo il caso di maggiore disponibilità, il criterio generale di assegnazione è quello di un unico posto macchina o autorimessa per assegnatario.

L'assegnazione ha riguardo ad uno specifico automezzo che deve essere intestato ovvero destinato all'uso personale dell'assegnatario o di un componente il Nucleo Familiare; ogni automezzo dovrà essere dotato di specifico contrassegno che dovrà essere sempre esposto.

In caso di trasferimento di alloggio presso altro stabile, quale che ne sia il motivo, il socio dovrà rilasciare, contestualmente al rilascio dell'appartamento, anche il posto auto o l'autorimessa assegnati. E' vietata la concessione in uso da parte del socio, a qualsiasi titolo (comodato, subaffitto, ecc.) anche gratuita, parziale e/o temporanea, del posto auto.

Nei cortili i mezzi motorizzati debbono entrare ed uscire a passo d'uomo.

Il mancato utilizzo del posto auto protratto oltre i tre mesi, salvo i casi di gravi motivi segnalati per iscritto dall'assegnatario al Consiglio di Amministrazione, comporta rinuncia tacita al posto auto. Il Consiglio di Amministrazione, previa comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento al socio rinunciante, dispone l'assegnazione ad altro socio seguendo l'ordine di prenotazione.

E' facoltà del Consiglio di Amministrazione disporre la sospensione temporanea dell'utilizzo e del pagamento del posto auto nel caso di lavori da eseguirsi o nel caso di diversa esigenza della Cooperativa, con l'onere di darne comunicazione scritta all'interessato.

ART. 5 . Comportamenti non consentiti

Fermo il generale principio di attenersi a quanto previsto dall'art. 1 del presente regolamento, nonché dei regolamenti comunali e di Polizia Municipale, non è consentito all'assegnatario ed ai familiari componenti il Nucleo Familiare:

a) nei luoghi comuni, atri d'ingresso, cortili, portici, corridoi delle cantine, corselli depositare mobili, oggetti ingombranti o pericolosi e mezzi di locomozione quali biciclette e/o motorini. È altresì vietato depositare questi ultimi all'interno delle cantine. E' consentito parcheggiare

passeggini per neonati purché non rechino impedimento **ad eventuali operazioni di soccorso;**

b) collocare negli alloggi e nei solai oggetti o materiali pesanti che possono costituire pericolo per la staticità dei fabbricati o deturpare la vista delle terrazze e dei balconi;

c) tenere materiali infiammabili o corrosivi negli appartamenti, nei garages e nelle cantine, in quantità superiori ai limiti previsti dalle leggi vigenti;

d) installare motori o macchine rumorose;

e) adibire locali dell'appartamento, cantine ed autorimesse ad usi diversi da quelli per cui sono stati assegnati e ad attività con caratteristiche di lavoro a domicilio che non siano compatibili con le norme di civile convivenza;

f) tenere animali domestici **purché** tale detenzione non sia pregiudizievole per l'igiene, il decoro, la tranquillità e gli interessi collettivi.

Gli animali debbono essere custoditi in modo tale che non arrechino disturbo o molestia ai terzi. I proprietari degli animali sono responsabili dei danni arrecati alle parti comuni e sono altresì responsabili per la pulizia e l'igiene. **I cani debbono essere tenuti al guinzaglio, con museruola e sorvegliati costantemente e con la massima diligenza;**

g) disturbare il vicinato con grida, schiamazzi, suoni, canti o rumori molesti di qualsiasi genere, particolarmente nelle ore notturne;

h) battere panni o tappeti nei vani scala o farlo dalle finestre e dai balconi, in orari non consentiti dai regolamenti di Polizia Urbana,

i) gettare **rifiuti ed immondizie** da finestre e terrazze;

j) intasare gabinetti, colonne di scarico, lavandini e pluviali, in particolare con l'uso di assorbenti o lettiere per animali; i costi relativi allo spurgo saranno addebitati ai soci della colonna interessata;

k) gettare o abbandonare immondizie ed altro nei cortili, lungo le scale o nei corridoi delle cantine;

l) **usare la lavanderia del fabbricato in favore di estranei o di assegnatari di altri fabbricati, anche se parenti, o permetterne l'uso, lavare indumenti personali nei lavandini delle cantine;**

m) applicare targhe o insegne, installare qualunque tipo di antenna, installare unità esterne di condizionamento, senza la preventiva autorizzazione scritta dal Consiglio di Amministrazione;

n) somministrare cibo ai piccioni e ad altri animali;

o) collocare sui davanzali, nelle scale e nelle parti comuni vasi di fiori o piante;

p) usare gli ascensori in modo **scorretto o adibirli al trasporto di cose o animali;**

q) salire sui tetti ed accedere ai lastrici solari dei fabbricati;

re mezzi di locomozione per soggetti **diversamente abili,** carrozzine o passeggini per neonati purché non rechino impedimento **al passaggio;**

b) collocare negli alloggi e nei solai oggetti o materiali pesanti che possono costituire pericolo per la staticità dei fabbricati o deturpare la vista delle terrazze e dei balconi;

c) tenere materiali infiammabili o corrosivi negli appartamenti, nei garages e nelle cantine, in quantità superiori ai limiti previsti dalle leggi vigenti;

d) installare motori o macchine rumorose;

e) adibire locali dell'appartamento, cantine ed autorimesse ad usi diversi da quelli per cui sono stati assegnati e ad attività con caratteristiche di lavoro a domicilio che non siano compatibili con le norme di civile convivenza.

È espressamente esclusa la possibilità di svolgere attività professionali, in particolare ambulatoriali, ovvero attività che prevedano l'accesso del pubblico;

f) tenere animali domestici **salvo i casi in cui** tale detenzione non sia pregiudizievole per l'igiene, il decoro, la tranquillità e gli interessi collettivi.

Gli animali debbono essere custoditi in modo tale che non arrechino disturbo o molestia ai terzi. I proprietari degli animali sono responsabili dei danni arrecati alle parti comuni e sono altresì responsabili per la pulizia e l'igiene. **In particolare i cani debbono essere accuditi nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti comunali tempo per tempo vigenti;**

g) gettare **oggetti da finestre, balconi** o terrazze;

h) intasare gabinetti, colonne di scarico, lavandini e pluviali, in particolare con l'uso di assorbenti o lettiere per animali; i costi relativi allo spurgo saranno addebitati ai soci della colonna interessata;

i) gettare o abbandonare immondizie ed altro nei cortili, lungo le scale o nei corridoi delle cantine;

k) applicare targhe o insegne, installare qualunque tipo di antenna, installare unità esterne di condizionamento, **cancelli di sicurezza a porte e/o finestre, tende o veneziane alle finestre, terrazze e/o balconi** senza la preventiva autorizzazione scritta dal Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione valuterà le richieste, al fine di garantire il rispetto della uniformità e del decoro dei singoli fabbricati;

l) somministrare cibo ai piccioni e ad altri animali **nelle parti comuni;**

m) collocare sui davanzali, nelle scale e nelle parti comuni vasi di fiori o piante **in modo tale che arrechino intralcio ovvero pericolo per le altre persone;**

n) usare gli ascensori in modo **improprio** o adibirli al trasporto di cose, **anche in caso di ristrutturazioni e traslochi, nonché introdurre animali qualora ciò sia pregiudizievole per l'incolumità e l'igiene delle persone e dei**

r) lasciare scolare acqua e sporczia sugli alloggi sottostanti in occasione di lavaggio di terrazze o davanzali.

ART. 6 – Manutenzione ordinaria

E' fatto obbligo agli assegnatari di provvedere, a proprie spese, alle riparazioni di manutenzione ordinaria relative all'appartamento loro assegnato.

Gli assegnatari di uno stesso fabbricato o di uno stesso corpo scala sono solidalmente responsabili del danno arrecato alle cose destinate all'uso comune, salva la facoltà di addebito al diretto responsabile, quando sia noto.

ART. 7 – Interventi e riparazioni

I soci hanno l'obbligo di denunciare tempestivamente alla cooperativa la necessità di interventi negli appartamenti loro assegnati.

Le domande per le riparazioni e quelle per l'esecuzione dei lavori nell'alloggio assegnato debbono essere presentate per iscritto; non è ammessa l'esecuzione diretta dei lavori senza la preventiva autorizzazione scritta della Cooperativa. In ogni caso, tutti i lavori debbono essere eseguiti sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico della Cooperativa.

I soci hanno il diritto di richiedere la dichiarazione di regolare esecuzione del lavoro.

La suddivisione dei costi relativi agli interventi tra la Cooperativa e gli assegnatari è regolamentata dal disciplinare pubblicato sul n. 3/2004 di "Tribuna dei Soci", che si ha come richiamato quale parte integrante del presente regolamento.

La Cooperativa si accollerà solo gli interventi direttamente necessari, ma non quelli di interesse del singolo assegnatario (ad es. la rinnovazione della tinteggiatura degli alloggi).

ART. 8 – Controllo da parte del Consiglio di Amministrazione

Gli stabili sono sottoposti alla sorveglianza del consiglio di amministrazione che la esercita per il tramite delle commissioni territoriali.

Gli assegnatari sono tenuti a consentire ai membri del Consiglio di Amministrazione o ai loro incaricati l'accesso agli alloggi per eventuali verifiche, previo avviso ed appuntamento.

luoghi;

o) salire sui tetti ed accedere ai lastrici solari dei fabbricati;

p) lasciare scolare acqua e sporczia sugli alloggi sottostanti in occasione di lavaggio di terrazze o davanzali.

ART. 6 – Manutenzione ordinaria

E' fatto obbligo agli assegnatari di provvedere, a proprie spese, alle riparazioni di manutenzione ordinaria relative all'appartamento loro assegnato.

Gli assegnatari di uno stesso fabbricato o di uno stesso corpo scala sono solidalmente responsabili del danno arrecato alle cose destinate all'uso comune, salva la facoltà di addebito al diretto responsabile, quando sia noto.

ART. 7 – Interventi e riparazioni

I soci hanno l'obbligo di denunciare tempestivamente alla Cooperativa la necessità di interventi negli appartamenti loro assegnati.

Le domande per le riparazioni e quelle per l'esecuzione dei lavori nell'alloggio assegnato debbono essere presentate per iscritto; non è ammessa l'esecuzione diretta dei lavori senza la preventiva autorizzazione scritta della Cooperativa. In ogni caso, tutti i lavori debbono essere eseguiti sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico della Cooperativa. I soci hanno il diritto di richiedere la dichiarazione di regolare esecuzione del lavoro.

La suddivisione dei costi relativi agli interventi tra la Cooperativa e gli assegnatari è regolamentata dal disciplinare approvato dal Consiglio di Amministrazione ed affisso presso la sede sociale, nonché disponibile presso le commissioni territoriali dei soci.

La Cooperativa provvederà solo agli interventi direttamente necessari, ma non quelli di interesse del singolo assegnatario (ad es. la rinnovazione della tinteggiatura degli alloggi).

ART. 8 – Controllo da parte del Consiglio di Amministrazione

Gli stabili sono sottoposti alla sorveglianza del Consiglio di Amministrazione che la esercita per il tramite delle commissioni territoriali.

Gli assegnatari sono tenuti a consentire ai membri del Consiglio di Amministrazione o ai loro incaricati l'accesso agli alloggi per eventuali verifiche, previo avviso ed appuntamento.

ART. 9 – Cambio d'alloggio

In caso di necessità di liberare l'alloggio derivante da:

(l) problemi di staticità dell'immobile;

ART. 9 – Ospitalità

Il socio assegnatario deve adibire l'appartamento assegnatogli a propria residenza nei modi e nei termini previsti dallo Statuto, in particolare dall'art. 44.

Il rientro dei familiari già conviventi è concesso in via generale, per valide e motivate ragioni, previa domanda al Consiglio di Amministrazione, al quale spetta di fissarne le modalità ed i termini.

Il nucleo così ricostituito resta soggetto alle norme statutarie sull'assegnazione e sulla permanenza nell'alloggio, fatta salva la clausola della non trasmissibilità dell'atto di assegnazione agli eredi del componente rientrato.

ART. 10 – Sanzioni

La sanzione prevista nei casi di inadempimento del socio assegnatario alle disposizioni del presente regolamento è la censura che può essere comminata dal Consiglio di Amministrazione.

Dopo la terza censura è applicabile il provvedimento di esclusione previsto dall'art. 9 dello Statuto della Cooperativa.

(II) ristrutturazioni di rilevante entità imposte dalla normativa vigente;

(III) concessione a favore della Cooperativa di contributi pubblici per la ristrutturazione dell'immobile;

(IV) gravi ed insanabili dissidi fra soci assegnatari di alloggi nel medesimo immobile;

(V) motivi di particolare rilevanza attinenti alla realizzazione dello scopo sociale;

il Consiglio di Amministrazione avrà la facoltà di risolvere l'assegnazione in essere e contestualmente proporre al socio l'assegnazione di un altro alloggio con il medesimo numero di camere da letto.

È inoltre ammessa la possibilità di domandare, tramite richiesta scritta indirizzata al Consiglio di Amministrazione, l'assegnazione di un alloggio di dimensioni inferiori in luogo dell'assegnazione corrente. Il Consiglio di Amministrazione, valutate le motivazioni della richiesta e la effettiva disponibilità di alloggi adeguati per dimensioni, dispone l'assegnazione di un nuovo alloggio. La procedura di assegnazione è disciplinata dagli artt. 39 e seguenti dello Statuto in tema di assegnazione in godimento.

ART. 10 – Ospitalità

Il socio assegnatario deve adibire l'appartamento assegnatogli a propria residenza nei modi e nei termini previsti dallo Statuto, in particolare dall'art. 45.

L'ospitalità data ad un familiare o ad altra persona è consentita, per valide e motivate ragioni, esclusivamente a carattere temporaneo e previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, al quale spetta di fissarne le modalità ed i termini. A tal fine si applicano le disposizioni di cui all'art. 42 dello Statuto della Cooperativa.

Le persone ospitate sono tenute al rispetto delle norme statutarie e del presente regolamento.

A norma dell'art. 46 dello Statuto, è escluso il diritto delle persone ospitate a succedere nel rapporto mutualistico al socio deceduto.

ART. 11 – Sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento comporta il richiamo da parte della Cooperativa, comunicato al socio a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui il socio perseveri nelle violazioni contestate nel richiamo, il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 45 dello Statuto sociale nonché, nei casi più gravi, il provvedimento di esclusione del socio ai sensi dell'art. 9 dello Statuto.



di Giuseppe Caruana s.a.s.

COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI

Via Zanardi, 78/f - 40131 Bologna
tel. e Fax 051.6350244 - cell. 335.8108666



Assicurazioni

Agenzia Generale

Via delle Lame, 58 – 40122 Bologna

Tel. 051/6493605 Fax 051/558342 Bologna2@Groupama.it

Groupama Assicurazioni, gruppo assicurativo leader in Europa, partner della Cooperativa Risanamento, mette a disposizione di tutti i soci un servizio di consulenza personalizzata al fine di esaminare le coperture assicurative in corso e ottenere inoltre le speciali condizioni previste per i soci su tutte le polizze compresa la RC auto.

Il Sig. Paolo Battistini, consulente assicurativo a Voi dedicato, è a vostra disposizione, senza impegno, per ogni Vostra esigenza.



- Polizza Casa
- Insieme duemila
- Globale fabbricati



- Polizza auto
- Infortuni conducente
- Itinerari duemila



- Polizza Sanitaria
- Polizza Infortuni
- Polizza Vita



- Polizza impresa
- Polizza commercio
- Polizza ufficio
- Polizza professioni

Groupama ti diamo tutte le opportunità

REGOLAMENTO PER IL PRESTITO SOCIALE ATTUALMENTE IN VIGORE

Art. 1 – Il presente regolamento disciplina la raccolta di prestiti da soci, in conformità all'art. 7 dello Statuto Sociale.

Tale raccolta, da impiegare esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, è limitata ai soci ammessi nella Cooperativa da almeno tre mesi ed in regola con il versamento delle quote sociali e con l'adempimento di tutte le obbligazioni contratte con la Società.

È pertanto tassativamente esclusa la raccolta di prestiti fra soggetti diversi o precedenti e tra il pubblico in genere, ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e relativi provvedimenti d'attuazione.

Art. 2 – I soci che intendono finanziare con i prestiti la Cooperativa devono stipulare l'apposito contratto di cui al successivo art. 4.

La raccolta dei prestiti è rivolta indiscriminatamente a tutti i soci.

Art. 3 – I prestiti raccolti presso ciascun socio persona fisica non possono superare gli importi ed i limiti di remunerazione stabiliti dall'art. 13 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 60 e successive modificazioni (in particolare ex art. 10 legge 31 gennaio 1992, n. 59).

La raccolta complessivamente operata dalla Cooperativa non può superare i limiti stabiliti dal paragrafo 1 della Deliberazione C.I.C.R. 3 marzo 1994, nonché della sez. III, paragrafo 2 della Circolare attuativa della Banca d'Italia 2 dicembre 1994.

L'ammontare dei prestiti raccolti, la presenza di eventuali garanzie di soggetti terzi (ivi compresa l'adesione ad uno schema di garanzia ai sensi della sez. III, paragrafo 2.1 della Circolare della Banca d'Italia 2 dicembre 1994) ed il rapporto di prestito e patrimonio sociale devono essere evidenziati nella nota integrativa al bilancio.

Art. 4 – Il contratto di prestito sociale deve essere stipulato in forma scritta, a pena di nullità, utilizzando moduli omogenei recanti per esteso ed in modo chiaro le informazioni previste dal paragrafo 3, sez. III della Circolare della Banca d'Italia 2 dicembre 1994 (obblighi di trasparenza). Il contratto deve essere sottoscritto dal socio, ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica socia e dal legale rappresentante della Cooperativa, ovvero da altro soggetto debitamente autorizzato dal Consiglio d'Amministrazione.

Copia dello stesso deve essere consegnata o recapitata al socio unitamente al testo del presente regolamento. Il socio deve approvare espressamente in forma scritta le clausole previste dal successivo art. 11 del presente regolamento.

Al momento della stipulazione del contratto di prestito, al socio prestatore sarà rilasciato un documento nominativo e non trasferibile a terzi, denominato "libretto personale nominativo di prestito sociale" (di seguito "libretto"). Contestualmente, presso la Cooperativa, sarà tenuta per ogni socio prestatore, oltre alla copia del suddetto contratto, una scheda numerata che deve recare indicazione di nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio o residenza, numero d'iscrizione al Libro Soci e su cui dovranno essere annotate tutte le operazioni effettuate dal socio.

Nessuna operazione di versamento o prelievo può essere effettuata senza la presentazione del libretto, anche al fine della relativa annotazione; sul libretto dovranno essere altresì annotati gli addebitamenti di spese e gli accreditamenti di interessi, in occasione della prima presentazione.

Resta escluso, per l'utilizzo delle disponibilità, il ricorso ad altri titoli o documenti destinati alla circolazione.

Restano esclusi dalla posizione che precede i prelievi continuativi disposti per iscritto dal socio per il pagamento di una somma a favore della Cooperativa e che verranno annotati all'atto della prima presentazione del libretto. La Cooperativa si obbliga fin d'ora ad accettare, quale depositaria, le somme trasmesse per conto dei soci da banche o enti finanziari per il successivo versamento sul libretto di deposito sociale. In tal caso le somme saranno accreditate sul libretto all'atto della prima presentazione successiva al ricevimento da parte della Cooperativa delle somme, l'accreditamento avverrà con la valuta corrispondente alla ricezione da parte della Cooperativa. Nulla sarà dovuto alla Cooperativa per tale servizio aggiuntivo.

La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati relativi alle operazioni di prestito sociale, restando esclusa ogni informazione a terzi.

Art. 5 – Ferma restando la non trasferibilità del libretto nominativo e la titolarità del rapporto di prestito, il socio prestatore può delegare un terzo ad effettuare, per proprio conto, operazioni di versamento e/o prelievo con esclusione dell'apertura e della chiusura del rapporto.

Il conferimento di tale delega e la eventuale modifica o revoca della stessa devono risultare da atto scritto conservato presso la Cooperativa.

Art. 6 – La Cooperativa ha il diritto di chiedere in visione al socio il libretto, in qualsiasi momento, per l'effettuazione di eventuali verifiche contabili.

Art. 7 – In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto, il depositante dovrà farne immediata denuncia all'Autorità competente e darne immediata comunicazione alla Cooperativa. Tale denuncia dovrà contenere tutti gli estremi necessari per identificare il documento smarrito e stabilire le circostanze della perdita.

In questi casi la Cooperativa sospenderà l'operatività del documento per effettuare gli opportuni controlli. Su esplicita richiesta scritta del socio, la Cooperativa rilascerà il duplicato del predetto documento con la dicitura "duplicato".

All'atto della consegna del duplicato il socio rilascerà una dichiarazione scritta da cui risulti che il documento smarrito non ha più valore e che la Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione del documento stesso. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali delegati.

Art. 8 – In qualsiasi momento il socio può integrare il deposito oppure richiedere il rimborso parziale o totale del prestito, secondo le modalità previste dal presente regolamento, fatta eccezione per le somme per le quali abbia convenuto un vincolo temporale a norma del successivo art. 11.

Il socio potrà chiedere il rimborso del prestito vincolato, anche anticipatamente rispetto al termine prefissato, qualora ne abbia necessità per far fronte a spese impreviste per motivi di salute, ovvero per spese familiari straordinarie. Qualora intenda avvalersi di tale facoltà il socio dovrà presentare domanda motivata al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa. In caso di accoglimento della domanda la somma dovuta al socio a titolo di interessi sarà ricalcolata, con decorrenza dall'inizio dell'anno in corso, sull'importo prelevato allo stesso saggio, tempo per tempo, previsto per i depositi liberi.

Il rimborso è sottoposto ad un preavviso di 2 (due) giorni lavorativi dal momento della richiesta del socio. In via del tutto discrezionale è tuttavia facoltà della Cooperativa effettuare il rimborso contestualmente alla richiesta.

Art. 9 – I versamenti possono essere effettuati in contanti, nel rispetto della vigente normativa, o con assegni, o mediante bonifico bancario.

I versamenti effettuati a mezzo assegni sono accettati salvo buon fine degli stessi e, pertanto, tali somme saranno considerate disponibili per i soci solo ad incasso avvenuto.

La Cooperativa effettuerà i rimborsi al socio per contanti e/o per assegni bancari. Per le operazioni di versamento o prelievo non verrà addebitata al socio alcuna spesa.

Art. 10 – In caso di recesso, decadenza, esclusione o morte del socio il rapporto di prestito si estingue alla data di interruzione del rapporto sociale o del decesso; da tale data le somme prestate cessano di produrre interessi e sono messe a disposizione del socio o degli eredi del socio defunto.

Gli eredi devono comunicare alla Cooperativa il giorno del decesso del socio e per la liquidazione del credito risultante a saldo si applicano le disposizioni civili e fiscali vigenti in materia di successione. Contestualmente all'interruzione del rapporto sociale ed alla morte del socio, cessa la validità della delega di cui all'art. 5 del presente regolamento, conformemente al disposto dell'art. 1396 del cod. civ.

Art. 11 – Il tasso d'interesse da corrispondere al socio prestatore sia per i depositi liberi che vincolati a 18 (diciotto) e 36 (trentasei) mesi, verrà deliberato dal Consiglio d'Amministrazione, fermo restando comunque il limite massimo stabilito dal precedente art. 3, ai fini del mantenimento dei requisiti agevolativi fiscali.

Art. 12 – In caso di variazioni del tasso d'interesse o di altre condizioni contrattuali in senso sfavorevole al socio, queste devono essere comunicate al socio stesso con comunicazione scritta spedita presso il domicilio indicato nel Libro Soci, oppure sulla scheda di cui al precedente art. 4.

La comunicazione non è dovuta in caso di variazioni derivanti esclusivamente dalla variazione dei parametri la cui determinazione è sottratta alla volontà delle parti.

Art. 13 – Le somme depositate producono interessi con valuta dal giorno del versamento e fino al giorno del prelievo.

Gli interessi sui prestiti sono calcolati al 31 dicembre di ogni anno e la somma corrispondente viene liquidata con accredito sul conto di prestito il 1° gennaio successivo.

Se, per effetto di tale accredito degli interessi, il saldo venisse a superare il limite consentito come indicato dal precedente art. 3, l'eccedenza sarà considerata infruttifera e rimborsata al socio.

Nel caso di estinzione del prestito in corso d'anno, gli interessi verranno liquidati al giorno della chiusura.

Art. 14 – La Cooperativa provvede per iscritto, annualmente, ovvero alla scadenza del rapporto contrattuale, ad informare in modo chiaro e completo il socio sulle operazioni effettuate, sui tassi e sulle spese praticate, sui saldi per valuta e su ogni altro elemento necessario alla comprensione del rapporto.

Le operazioni ed i dati comunicati al socio ai sensi del precedente comma, si intendono approvati a tutti gli effetti da parte dello stesso, in caso di mancata opposizione scritta, decorso il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Nessuna spesa sarà addebitata al socio per le comunicazioni previste dal presente articolo, ovvero dal precedente art. 12.

Art. 15 – La Cooperativa non è iscritta all'Albo delle Aziende di Credito.

Essa aderisce al regolamento contenente le disposizioni sulla raccolta del prestito sociale adottato dall'Assemblea della Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue (deliberazione del 21 gennaio 1994).

Art. 16 – La Cooperativa è iscritta nel Registro Prefettizio ed osserva inderogabilmente le clausole mutualistiche di cui all'art. 26 del D.L.C.p.S. 14 dicembre 1947, n. 1577 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 17 – Il presente regolamento ed i fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni contrattuali, ed in particolare sulla remunerazione del prestito e sulle spese, previsti dal paragrafo 3.1 della Circolare della Banca d'Italia del 2 dicembre 1994, sono messi a disposizione dei soci nei locali in cui si effettua la raccolta.

Art. 18 – Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme della legge vigenti in materia e le disposizioni contenute nella Deliberazione C.I.C.R. del 3 marzo 1994 e nella Circolare della Banca d'Italia del 2 dicembre 1994.

Il presente regolamento è stato approvato dall'Assemblea generale dei Soci del 13.5.2006.

REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DEL PRESTITO SOCIALE nelle Cooperative con oltre 50 soci

Articolo 1 - Oggetto

- 1.1 Il presente Regolamento disciplina la raccolta di prestiti dai soci in conformità all'Articolo 7 dello statuto sociale.
- 1.2 Tale raccolta, da impiegare esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, è limitata ai soci iscritti nel libro dei soci della Cooperativa, in regola con il versamento della quota sociale e con l'adempimento di tutte le obbligazioni contratte con la società.

Articolo 2 – Divieti e limitazioni

- 2.1 E' tassativamente esclusa la raccolta di prestiti fra soggetti diversi dai precedenti e tra il pubblico in genere, ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e relativi provvedimenti di attuazione.
- 2.2 I prestiti raccolti presso ciascun socio persona fisica non possono superare gli importi ed i limiti di remunerazione stabiliti dall'articolo 13 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni (in particolare ex artt. 10 e 21, legge 31 gennaio 1992, n. 59).
- 2.3 La raccolta complessivamente effettuata dalla Cooperativa non può superare i limiti stabiliti dalla Sezione III della Deliberazione C.I.C.R. del 19 luglio 2005 e dal Capitolo 2 del Titolo IX delle Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia di cui alla Circolare attuativa n. 229 del 21 aprile 1999 – 12° Aggiornamento del 21 marzo 2007 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.4 L'ammontare dei prestiti raccolti, la presenza di eventuali garanzie di soggetti terzi (ivi compresa l'adesione ad uno schema di garanzia, ai sensi della Sezione V, Paragrafo 3.1 della Circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999) ed il rapporto tra l'ammontare complessivo della raccolta di prestito e patrimonio sociale della Cooperativa devono essere evidenziati nella nota integrativa al bilancio.

Articolo 3 – Modalità di erogazione del prestito

- 3.1. Al momento della stipulazione del contratto di prestito, al socio prestatore persona fisica sarà rilasciato un documento nominativo, e non trasferibile a terzi, denominato "libretto personale nominativo di prestito sociale" (di seguito: "libretto").
- 3.2 Nessuna operazione di versamento o prelievo può essere effettuata per le persone fisiche, senza la presentazione del libretto, anche al fine della relativa annotazione; sul libretto dovranno essere altresì annotati gli addebitamenti di spese e gli accreditamenti di interessi in occasione della prima presentazione.
- 3.3 Presso la Cooperativa sarà tenuta per ogni socio prestatore, una scheda contabile intestata al socio su cui dovranno essere annotate tutte le operazioni effettuate dal socio.
- 3.4 Resta escluso, per l'utilizzo delle disponibilità, il ricorso ad altri titoli o documenti destinati alla circolazione.
- 3.5 Restano esclusi dalla posizione che precede i prelievi continuativi disposti per iscritto dal socio per il pagamento di una somma a favore della Cooperativa, i quali verranno annotati all'atto della prima presentazione del libretto.
- 3.6 La Cooperativa si obbliga fin d'ora ad accettare quale depositaria le somme trasmesse per conto dei soci da banche o enti finanziari per il successivo versamento sul libretto di deposito sociale. In tal caso le somme saranno accreditate sul libretto all'atto della prima presentazione successiva al ricevimento da parte della Cooperativa delle somme. L'accreditamento avverrà con la valuta corrispondente alla ricezione da parte della Cooperativa. Nulla sarà dovuto alla Cooperativa per tale servizio aggiuntivo.

- 3.7 La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati relativi alle operazioni di prestito sociale, restando esclusa ogni informazione a terzi.
- 3.8 Il contratto di prestito sociale deve essere stipulato in forma scritta.
- 3.9 Il contratto deve essere sottoscritto dal socio, ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica socia, e dal legale rappresentante della Cooperativa, ovvero da altro soggetto debitamente autorizzato dal Consiglio di amministrazione.
- 3.10 Copia dello stesso deve essere consegnata o recapitata al socio unitamente al testo del presente Regolamento.

Articolo 4 – Delega

- 4.1 Ferma restando la non trasferibilità del libretto nominativo e la titolarità del rapporto di prestito, il socio prestatore può delegare una o più persone, anche non socie, anche con firma disgiunta, ad effettuare per proprio conto operazioni di versamento e/o prelievo con esclusione dell'apertura e della chiusura del rapporto. Il conferimento di tale delega e la eventuale modifica o revoca della stessa devono risultare da atto scritto conservato presso la Cooperativa.
- 4.2 Per i soci persone fisiche i nominativi delle terze persone delegate, debitamente identificate, verranno indicate sul "libretto".

Articolo 5 – Verifiche

La Cooperativa ha il diritto di chiedere in visione al socio il libretto, in qualsiasi momento, per l'effettuazione di eventuali verifiche contabili.

Articolo 6 – Versamenti

- 6.1 I versamenti possono essere fatti in contanti, con assegni, ovvero a mezzo bonifico, nel rispetto della vigente normativa in materia.
- 6.2 I versamenti effettuati a mezzo assegni sono accettati salvo buon fine degli stessi, e pertanto, tali somme saranno considerate disponibili per il socio solo ad incasso avvenuto.
- 6.3 La Cooperativa effettuerà i rimborsi al socio con contanti e/o assegni bancari e/o circolari.
- 6.4 Per i prestiti dei soci persone fisiche resta fermo comunque il limite massimo di remunerazione stabilito per la raccolta dal precedente articolo 2, ai fini del mantenimento dei requisiti per godere delle agevolazioni fiscali.
- 6.5 Per le operazioni di versamento o prelievo non verrà addebitata al socio alcuna spesa.

Articolo 7 - Interessi

- 7.1 Le somme depositate producono interessi con valuta del giorno del versamento, se questo avviene in contanti e fino al giorno del prelievo.
- 7.2 Il tasso di interesse da corrispondere al socio prestatore sia per i depositi liberi che vincolati a 18 e 36 mesi verrà deliberato dal Consiglio di Amministrazione.
- 7.3 Per i versamenti eseguiti tramite bonifico bancario le somme depositate producono interessi con decorrenza dalla valuta di accredito a favore della Cooperativa.
- 7.4 Gli interessi sui prestiti sono calcolati al 31 dicembre di ogni anno e la somma corrispondente viene liquidata in tale data con accredito sul conto di prestito.
- 7.5 Se per effetto di tale accredito degli interessi, il saldo venisse a superare il limite massimo d'importo consentito, indicato dal precedente articolo 2, l'eccedenza sarà considerata infruttifera e rimborsata al socio.
- 7.6 Nel caso di estinzione del prestito in corso d'anno, gli interessi verranno liquidati con riferimento al giorno stesso della chiusura.

Articolo 8 – Smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto

- 8.1 In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto, il depositante dovrà farne immediata denuncia all'Autorità competente e darne immediata comunicazione alla Cooperativa.
- 8.2 Tale denuncia dovrà contenere tutti gli estremi necessari per identificare il documento smarrito e stabilire le circostanze della perdita.
- 8.3 In questi casi la Cooperativa sospenderà l'operatività del prestito per effettuare gli opportuni controlli.
- 8.4 Su esplicita richiesta scritta del socio, la Cooperativa rilascerà il duplicato del predetto documento portante la dicitura "duplicato".
- 8.5 All'atto della consegna del duplicato il socio rilascerà una dichiarazione scritta da cui risulti che l'originario documento smarrito non ha più valore e che la Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione del documento stesso. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali delegati.

Articolo 9 – Modifica delle condizioni contrattuali e recesso

- 9.1 In caso di variazioni del tasso di interesse o di altre condizioni contrattuali in senso sfavorevole al socio, queste devono essere comunicate al socio stesso presso il domicilio indicato nel libro soci. La comunicazione non è dovuta nel caso di variazioni derivanti esclusivamente dalla variazione dei parametri la cui determinazione è sottratta alla volontà delle parti.
- 9.2 Entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione il socio ha diritto di recedere dal contratto senza penalità alcuna e di ottenere in sede di liquidazione le condizioni precedentemente praticate.

Articolo 10 – Interruzione del rapporto sociale

- 10.1 In caso di recesso, di esclusione o morte del socio, il rapporto di prestito si estingue a far corso dalla data in cui, sulla base delle disposizioni dello statuto sociale, si producono gli effetti giuridici dello scioglimento del rapporto sociale; da tale data le somme prestate cessano di produrre interessi e sono messe a disposizione del socio o degli eredi del socio defunto.
- 10.2 Gli eredi devono comunicare alla Cooperativa il giorno del decesso del socio; per la liquidazione del credito risultante a saldo si applicano le disposizioni civili e fiscali vigenti in materia di successione.
- 10.3 Contestualmente all'interruzione del rapporto sociale e alla morte del socio cessa la validità delle deleghe di cui all'articolo 4 del presente Regolamento, conformemente al disposto dell'articolo 1396 del codice civile.

Articolo 11 – Integrazione o rimborso del prestito

- 11.1 In qualsiasi momento il socio può integrare il deposito oppure richiedere il rimborso parziale o totale del prestito, secondo le modalità previste dal presente Regolamento, fatta eccezione per le somme per le quali abbia convenuto un vincolo temporale a norma del precedente articolo 7.2.
- 11.2 Il socio potrà richiedere il rimborso del prestito vincolato, anche anticipatamente rispetto al termine prefissato, qualora ne abbia necessità per far fronte a spese impreviste per motivi di salute, ovvero per spese familiari straordinarie. Qualora intenda avvalersi di tale facoltà il socio dovrà presentare domanda motivata al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa. In caso di accoglimento della domanda la somma dovuta al socio a titolo di interessi sarà ricalcolata, con decorrenza dall'inizio dell'anno in corso, sull'importo prelevato alla stesso saggio previsto, tempo per tempo, per i depositi liberi.
- 11.3 Il rimborso è sottoposto ad un preavviso di 2 (due) giorni dal momento della richiesta del socio. In via del tutto discrezionale, è tuttavia facoltà della Cooperativa effettuare il rimborso contestualmente alla richiesta.

Articolo 12 – Resoconto annuale

- 12.1 La Cooperativa provvede per iscritto, annualmente, ovvero alla scadenza del rapporto contrattuale, ad informare in modo chiaro e completo il socio – anche tramite l'invio di estratto conto – delle operazioni

effettuate, dei tassi praticati e delle spese effettuate, dei saldi per valuta e di ogni altro elemento necessario per la comprensione del rapporto.

- 12.2 Le operazioni e i dati comunicati al socio ai sensi del precedente comma, si intendono approvati a tutti gli effetti da parte dello stesso in caso di mancata opposizione scritta, decorso il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione.
- 12.3 Nessuna spesa sarà addebitata al socio per le comunicazioni previste dal presente articolo ovvero dal precedente articolo 9.

Articolo 13 – Informativa e vigilanza

- 13.1 Il presente Regolamento è messo a disposizione del socio nei locali in cui si effettua la raccolta.
- 13.2 I fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni contrattuali, in particolare sulla remunerazione del prestito, nonché sulle spese sono messi a disposizione dei soci nei locali in cui si effettua la raccolta.
- 13.3 La Cooperativa si impegna a garantire la verifica dell'attuazione del presente Regolamento ed in particolare del costante rispetto dei limiti di raccolta individuale, di remunerazione e patrimoniali di cui all'articolo 2 del presente Regolamento.

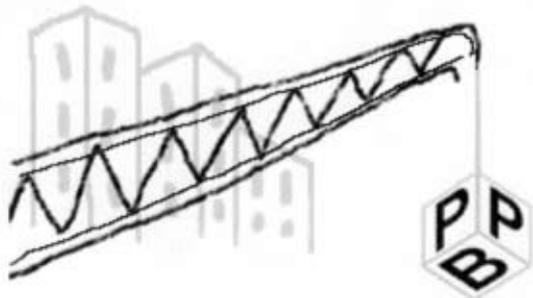
Articolo 14 - Disposizioni finali

- 14.1 La Cooperativa non è iscritta all'Albo delle Aziende di Credito.
- 14.2 La Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative, al numero A 114154, Sezione: Cooperative a mutualità prevalente – Categoria: cooperative edilizie di abitazione.

Articolo 15 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia e le disposizioni contenute nella Deliberazione C.I.C.R. del 19 luglio 2005 e nella Circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999 – 12° aggiornamento del 21 marzo 2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il presente Regolamento è stato approvato dall'Assemblea ordinaria dei Soci del 23.5.2009 ed entra in vigore a partire dal 23.5.2009. Esso sostituisce il precedente Regolamento approvato in data 13.5.2006.

**SOA**

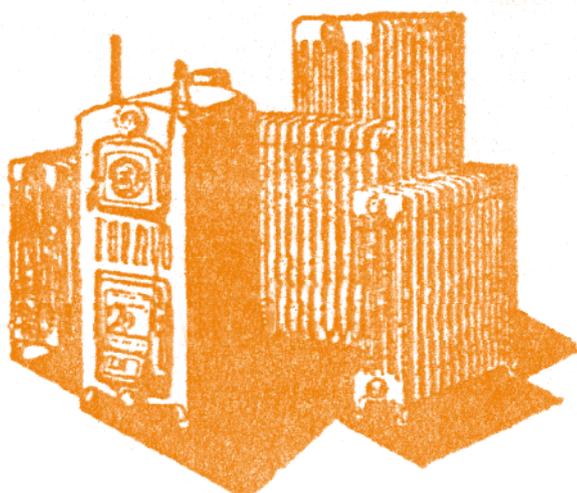
Attestazione N° 1119/24/00

Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo

Via Stradelli Guelfi 42
40139 Bologna
Tel. 051/6011023 Fax 051/6011024
e-mail:benfenatipierpaolo@libero.it

LUIGI TANSINI s.r.l.

Società unipersonale



40122 Bologna
Via Lame, 57 - Scala B e 63/A
tel. (051) 52.46.64 - Fax (051) 55.40.06

Progetto e installazione:
IMPIANTI RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
IDRICO SANITARI

Riepilogo delle assegnazioni del 2008

di **Armando Guermandi**

Sul n. 1/2009 di "Tribuna dei Soci" è stato pubblicato l'elenco completo delle assegnazioni effettuate nel 2008, senza che vi fossero altre specificazioni. Riteniamo importante dettagliare maggiormente il dato, così da evidenziare il metodo di lavoro seguito dal Consiglio nel determinare le singole graduatorie.

Tramite i **Bandi normali** sono stati assegnati **84** appartamenti, di cui **69** prevedevano il versamento di **prestito infruttifero** da parte del socio.

24 degli 84 vincitori (**pari al 28,57%**) sono risultati già assegnatari (di questi 15 hanno versato il prestito infruttifero per accedere al nuovo appartamento).

Il totale delle domande per i **bandi normali** è stato di **697** con un'incidenza dei già assegnatari di **104 domande, pari al 14,92%**.

Segmentando per fasce d'età gli 84 vincitori, si ha la seguente distribuzione:

- fra 18 e 35 anni 14 (16,6%)
- fra 36 e 50 anni 32 (38,1%)
- fra 51 e 65 anni 23 (27,4%)
- oltre 65 anni 15 (17,9%).

Tramite i due **bandi per giovani coppie**, per le quali erano stati riservati 12 alloggi, sono stati assegnati **10** appartamenti. Per due di essi NON ci sono state richieste. Tutte le assegnazioni prevedevano il **prestito infruttifero**. **Nessuno** dei richiedenti era già assegnatario ed in totale sono state presentate **19 domande**.

La segmentazione per fasce d'età dei 10 vincitori risulta:

- fra 18 e 35 anni 8 (80%)
- fra 36 e 50 anni 2 (20%).

I due **bandi sfrattati**, di un appartamento ciascuno, SONO ANDATI DESERTI.

Sono poi stati assegnati **13** dei 14 nuovi appartamenti di **Via Legnani**, tutti soggetti a **prestito infruttifero**.

Uno solo dei soci era già assegnatario.

Il dato per fasce d'età risulta essere:

- fra 18 e 35 anni 3 (23,1%)
- fra 36 e 50 anni 5 (38,4%)
- fra 51 e 65 anni 2 (15,4%)
- oltre 65 anni 3 (23,1%).

Complessivamente le assegnazioni del 2008 sono state 107, di cui 92 con prestito infruttifero. Fra queste 25 (23,36%) sono andate a soci già assegnatari; 16 di essi hanno versato il prestito infruttifero.

In dettaglio:

GENNAIO 2008: nel bando **normale** vi sono state **84** domande per **9** alloggi, con due rinunce. **5** dei 9 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale degli assegnatari varia fra il 1935 ed il 2005; il prestito infruttifero è compreso fra 9.450

e 42.000 euro. **22** domande (26,19%) su 84 sono state presentate da soci già assegnatari.

FEBBRAIO 2008: nel bando *normale* vi sono state **47** domande per **8** alloggi e non vi sono state rinunce. **2** degli 8 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale degli assegnatari è compresa fra il 1987 ed il 2003; il prestito infruttifero varia fra 3.350 e 44.800 euro. **7** domande (14,89%) su 47 sono state presentate da soci già assegnatari.

MARZO 2008: nel bando *normale* vi sono state **98** domande per **10** alloggi e non vi sono state rinunce. **2** dei 10 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale degli assegnatari è compresa fra il 1971 ed il 2005; il prestito infruttifero è fra 5.670 e 32.100 euro. **21** domande (21,42%) su 98 sono state presentate da soci già assegnatari.

APRILE 2008: nel bando *normale* vi sono state **43** domande per **6** alloggi, con una rinuncia. **Nessuno** dei vincitori era già assegnatario; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 1989 ed il 1991; il prestito infruttifero varia fra 32.000 e 39.010 euro. **2** domande (4,65%) su 43 sono state presentate da soci già assegnatari.

MAGGIO 2008: nel bando *normale* vi sono state **62** domande per **6** alloggi, con tre rinunce. **3** dei 6 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale dei vincitori varia fra il 1966 ed il 2005; il prestito infruttifero è compreso fra 8.330 e 39.100 euro. **8** domande (12,90%) su 62 sono state presentate da soci già assegnatari.

GIUGNO 2008: nel bando *normale* vi sono state **73** domande per **5** alloggi, con una rinuncia. **2** dei 5 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 1972 ed il 2001; il prestito infruttifero varia fra 2.500 e 23.150 euro. **14** domande (19,78%) su 73 sono state presentate da soci già assegnatari.

Nel bando *giovani coppie* vi sono state **10** domande per **6** alloggi e non vi sono state rinunce. **Nessuno** dei vincitori era già assegnatario; l'anzianità sociale dei vincitori varia fra il 2001 ed il 2008; il prestito infruttifero è compreso fra 36.690 e 42.950 euro. **Nessuna** domanda è stata presentata da soci già assegnatari.

Nel bando *sfrattati* non vi sono state domande per **1** alloggio.

LUGLIO 2008: nel bando *normale* vi sono state **29** domande per **6** alloggi, con due rinunce. **Nessuno** dei vincitori era già assegnatario; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 1986 ed il 2007; il prestito infruttifero varia fra 33.250 e 40.380 euro. **2** domande (6,89%) su 29 sono state presentate da soci già assegnatari.

SETTEMBRE 2008: nel bando *normale* vi sono state **80** domande per **8** alloggi, con una rinuncia. **4** degli 8 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale dei vincitori varia fra il 1978 ed il 1985; il prestito infruttifero è compreso fra 7.951 e 23.400 euro. **9** domande (11,25%) su 80 sono state presentate da soci già assegnatari.

OTTOBRE 2008: nel bando *normale* vi sono state **47** domande per **6** alloggi e non vi sono state rinunce. **2** dei 6 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 1976 ed il 2004; il prestito infruttifero varia fra 10.900 e 40.400 euro. **5** domande (10,63%) su 47 sono state presentate da soci già assegnatari.

NOVEMBRE 2008: nel bando *normale* vi sono state **45** domande per **4** alloggi e non vi sono state rinunce. **3** dei 4 vincitori erano già assegnatari; l'anzianità sociale dei vincitori varia fra il 1913 ed il 1976; il prestito infruttifero è compreso fra 36.250 e 42.950 euro. **7** domande (15,55%) su 45 sono state presentate da soci già assegnatari.

Nel bando *giovani coppie* vi sono state **9** domande

per **6** alloggi e non vi sono state rinunce. Per **2** alloggi NON vi sono state richieste. **Nessuno** dei 4 vincitori era già assegnatario; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 2006 ed il 2008; il prestito infruttifero varia fra 38.000 e 39.100 euro. **Nessuna** domanda è stata presentata da soci già assegnatari.

Nel bando **sfrattati** non vi sono state domande per **1** alloggio.

DICEMBRE 2008: nel bando **normale** vi sono state **89** domande per **16** alloggi, con due rinunce. **1** dei 16 vincitori era già assegnatario; l'anzianità sociale dei vincitori è compresa fra il 1977 ed il 2006; il prestito infruttifero varia fra 5.800 e 45.114 euro. **1** alloggio era riservato ad **utenti anziani**. **7** domande (7,87%) su 89 sono state presentate da soci già assegnatari.

NUOVE COSTRUZIONI IN VIA LEGNANI (14 APPARTAMENTI)

Aprile: presentate **27** domande; **1** (3,70%) era già assegnatario; 1 ritiro prima dell'assegnazione; 3 riserve, subentrate a 3 rinunce. In totale si sono

registrate 7 rinunce; l'anzianità sociale degli assegnatari varia fra il 1984 ed il 2006; il prestito infruttifero è compreso fra 50.000 e 60.000 euro.

Giugno: **1** domanda di un NON assegnatario ritirata prima dell'assegnazione; una rinuncia fra i precedenti assegnatari. L'anzianità del vincitore è maggio 2008; il prestito infruttifero è 60.000 euro.

Luglio: **2** domande di NON assegnatari; una rinuncia fra i precedenti. L'anzianità dei vincitori è compresa fra il 2005 ed il 2007; il prestito infruttifero è di 60.000 euro.

Settembre: **1** domanda di un NON assegnatario; nessuna rinuncia. Anzianità sociale 2008; prestito infruttifero 60.000 euro.

Ottobre: **3** domande di NON assegnatari; due rinunce. Anzianità compresa fra il 1992 ed il 2004; prestito infruttifero 60.000 euro.

Dicembre: **2** domande di NON assegnatari. Anzianità sociale fra il 2007 ed il 2008; prestito infruttifero 60.000 euro.

Un ricordo della socia Mirella Battistoni di Eraldo Sassatelli, commissione soci Saragozza, al quale la Risanamento si associa.

Cara Mirella.

Te ne sei andata in silenzio. Anche nell'estremo, triste passaggio non hai voluto dare fastidio a nessuno. Come sempre, nella tua vita fatta di piccole gioie, di grandi delusioni, di amarezze infinite.

La tua mitezza, il tuo candore erano i tratti sinceri con cui ti esprimevi e, spesso, rispettosamente ascoltavi. Così grande era la tua sensibilità sin da quando facevi parte della Commissione Soci di zona ed eri paziente, comprensiva, disponibile verso tutti.

Ora che sei partita i tuoi sentimenti li hai lasciati, quale segno profondo, nel pensiero di chi ti ha conosciuto, volendo bene a quella Signora dai modi gentili e pacati.

In un mondo dove la gentilezza, la cortesia sono parole sconosciute e non c'è più il tempo per emozionarsi.

Addio, Mirella: nel luogo celeste dove sei arrivata troverai la pace che meriti e, ogni tanto, rivolgiti il tuo sguardo garbato e sorridente a noi che non ti dimenticheremo.

**UTILE. È UN'OPINIONE, CHIARAMENTE. MA
COSA NON LO È? PER NOI LA COMUNICAZIONE
È UTILE E FACCIAMO DI TUTTO PER
RENDERLA UTILE ANCHE AGLI ALTRI.
UTILE PERCHÉ AVVICINA
ANNULLA LE DISTANZE
GUARISCE LA SOLITUDINE STRAPPA SORRISI
E LACRIME. UTILE PERCHÉ È PARTE DELLA
VITA CI ACCOMPAGNA DETERMINA CHE TIPO
DI PERSONE SIAMO E SAREMO CAMBIA
LE CARTE IN TAVOLA
OGNI GIORNO.**

 **EXPLOIT**
COMUNICARE È UTILE

Sportello sociale: un nuovo servizio per tutti i cittadini

a cura della **Redazione**

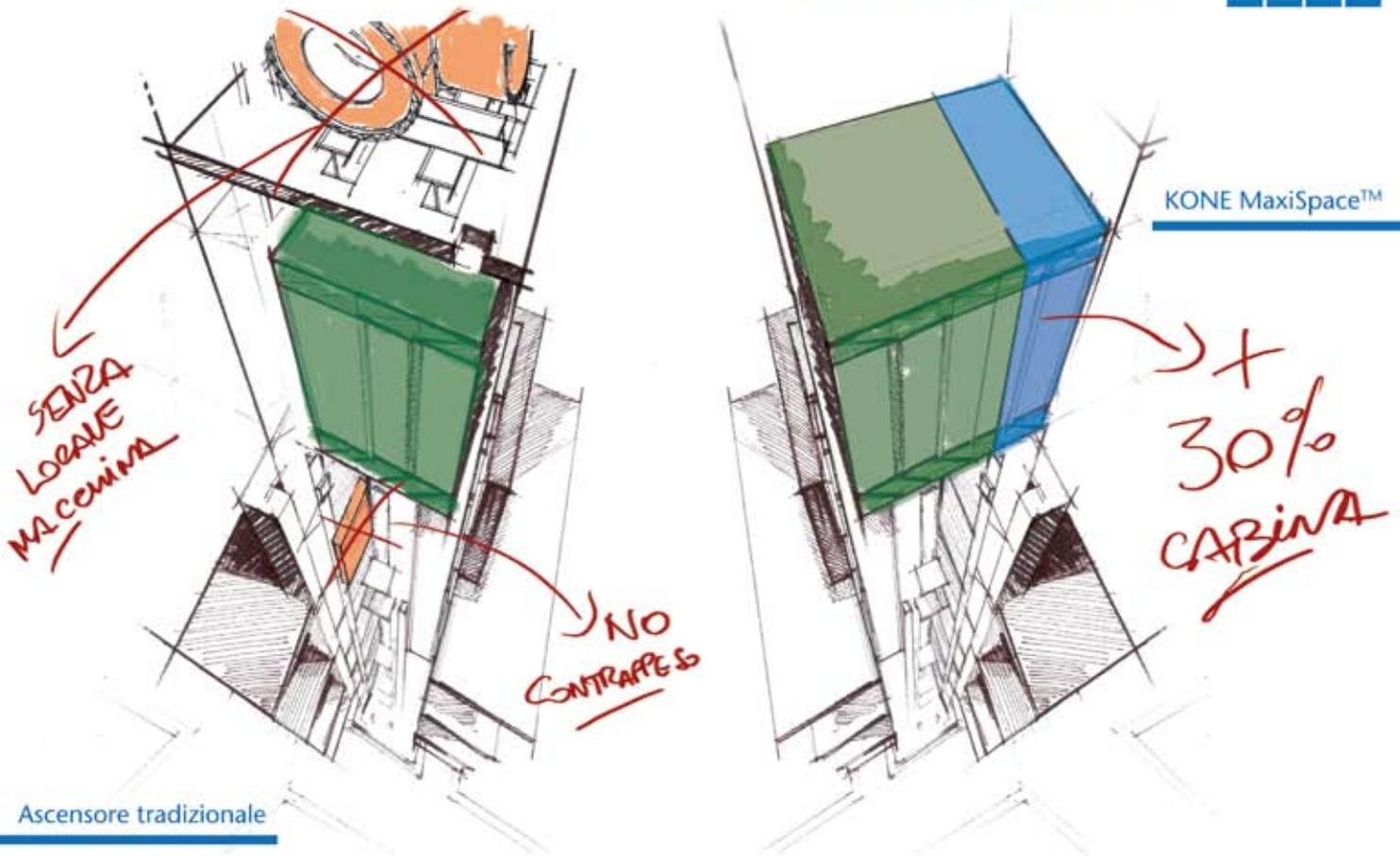
Riteniamo opportuno informare tutti i nostri soci di un servizio, avviato il 22 ottobre 2008 dal Comune di Bologna, a favore di tutti i cittadini – adulti, anziani, disabili, minori e genitori – che hanno necessità di affrontare un bisogno e/o di presentare una richiesta di aiuto. Essi possono rivolgersi agli sportelli sociali di Quartiere per ottenere:

informazioni sui servizi e gli interventi socio-assistenziali offerti dal Comune e sui requisiti per accedervi. L'informazione riguarda anche i servizi e le prestazioni dell'Azienda USL e di altri Enti pubblici e privati che operano nell'ambito dei servizi sociali;

orientamento alla rete dei servizi. È anche possibile fissare direttamente il primo appuntamento con l'Assistente sociale per una consulenza professionale.

Ci si può rivolgere a:

Quartiere Borgo Panigale (sportello sociale)	Via M. E. Lepido, 25/3 – Tel. 051 6418242; 051 6418211;
Quartiere Navile (sportello sociale)	zona Bolognina – Via Saliceto, 5 – Tel. 051 4151313; 051 4151356; zona Lame – Via Marco Polo, 53 – Tel. 051 6353612; 051 6353637;
Quartiere Porto (sportello sociale)	Via Pier de' Crescenzi, 14 – Tel. 051 5258822; 051 5258829;
Quartiere Reno (sportello sociale)	Via Battindarno, 123 – Tel. 051 6177831; 051 6177847; 051 6177848;
Quartiere San Donato (sportello sociale)	Via Garavaglia, 7 – Tel. 051 6337549;
Quartiere San Vitale (sportello sociale)	Via Rimessa, 1/13 – Tel. 051 340868;
Quartiere Santo Stefano (sportello sociale)	Via Santo Stefano, 119 – Tel. 051 301232;
Quartiere Saragozza (sportello sociale)	Via Pietralata, 58-60 – Tel. 051 526340; 051 526375;
Quartiere Savena (sportello sociale)	Via Faenza, 4 – Tel. 051 6279381.



Ascensore tradizionale

Con KONE MaxiSpace™ i vostri bisogni hanno una risposta: 30% di spazio in più.

Rinnovare un vecchio impianto guadagnando spazio. Questo sogno diventa realtà grazie a KONE MaxiSpace™, l'ultima rivoluzionaria tecnologia brevettata da KONE e studiata per gli edifici esistenti. Un ascensore con funi ad alta resistenza che, unito alle prestazioni del motore PowerDisc®, consente di eliminare il contrappeso e di guadagnare fino al 30% di spazio di cabina in più rispetto al vecchio impianto e di sostituire le porte manuali con porte automatiche di cabina e di piano. Con KONE MaxiSpace™, risparmierete i costi delle riparazioni e degli

aggiornamenti alle nuove normative necessari sui vecchi impianti e ridurrete le spese per i consumi di energia fino al 30% rispetto al vecchio ascensore idraulico.

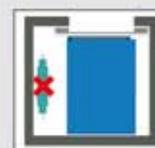
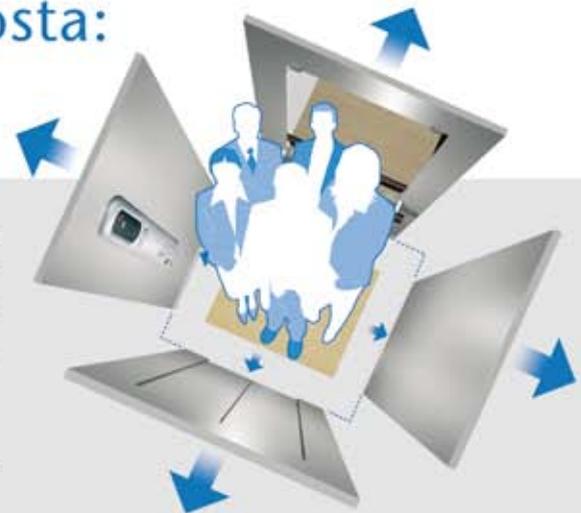
KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

Portata: 240-800 kg (da 3 a 10 persone).

Velocità: 1 m/s.

Corsa max.: 30 m.

Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.



La vecchia cabina



La nuova cabina