

STATUTO

COSTITUZIONE - SEDE - DURATA - SCOPI

ARTICOLO 1

E' costituita, con sede in Paterno', Via Pietro Nenni n. 15, una società cooperativa a responsabilità limitata, con la denominazione "JUNIOR Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata".

La società ha durata fino al 31 dicembre 2050, ma potrà essere prorogata a norma di legge.

Essa aderisce alla Confederazione Cooperative Italiane ed alla sua Unione Provinciale delle Cooperative.

ARTICOLO 2

La società, senza finalità speculative si propone gli scopi seguenti:

- la costruzione di case popolari ed economiche da assegnare ai soci in proprietà individuale, avvalendosi di tutte le agevolazioni tributarie e finanziarie previste dalle vigenti leggi sull'edilizia popolare ed economica e da quelle che saranno in seguito emanate.

Per l'attuazione dello scopo sociale la società potrà:

- a) acquistare suoli;
- b) ottenere la concessione del diritto di superficie;
- c) contrarre mutui passivi;
- d) avvalersi dei contributi e provvidenze previste dalle

disposizioni di legge vigenti al momento della richiesta, da parte dello Stato, delle Regioni, e di ogni altro Ente o persona giuridica;

e) costruire gli alloggi sia direttamente in economia che concedendo appalti;

f) fare tutte le operazioni finanziarie, mobiliare ed immobiliare inerenti allo scopo sociale;

g) ricorrere ai finanziamenti concessi dagli Istituti di Credito edilizio, indipendentemente dal contributo dello Stato, delle Regioni, e da altri Enti o persone giuridiche.

E' consentito alla società di costruire al piano terra dei fabbricati destinati ad uso diverso dell'abitazione.

La società, al fine di rendere più efficace la propria azione, con deliberazione dell'assemblea dei soci: potrà consociarsi ad altre cooperative, o aderire a consorzi di cooperative.

ARTICOLO 3

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

a) cittadini italiani, anche se emigrati all'estero;

b) coloro che non abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento

agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato,
dalla Regione o da altro ente pubblico;

c) coloro che non siano già proprietari di un'altra
abitazione nel Comune in cui prestano la propria
attività lavorativa ed in cui si trova la costruzione
o, infine, in quello in cui trasferiranno la propria
residenza.

ARTICOLO 4

Chi desidera diventare socio deve presentare domanda al
Consiglio d'Amministrazione, specificando : a) Cognome,
nome, luogo e data di nascita, domicilio, cittadinanza; b)
l'attività svolta in relazione ai requisiti prescritti
dall'articolo precedente; c) l'ammontare della quota che
si propone di sottoscrivere. Sull'accoglimento della
domanda decide il Consiglio di Amministrazione.

ARTICOLO 5

Il nuovo ammesso deve versare, oltre l'importo della quota
sociale sottoscritta, una somma da determinarsi dagli
amministratori per ciascuno esercizio sociale, tenuto
conto delle riserve patrimoniali risultanti dall'ultimo
bilancio approvato; questa disposizione si applica anche
ai soci durante l'esistenza della società che aumentino la
rispettiva quota sociale.

ARTICOLO 6

Oltre che nei casi previsti dalla legge, può recedere il socio:

- a) che abbia perduto i requisiti per l'ammissione;
- b) che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;

Spetta al Consiglio di Amministrazione constatare se ricorrono i motivi che, a norma della legge e del presente statuto, legittimino il recesso, ed a provvedere in conseguenza nell'interesse della società.

ARTICOLO 7

Oltre che nei casi previsti dalla legge, può dal Consiglio di Amministrazione essere escluso il socio:

- a) che non è più in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali oppure che ha perduto i requisiti per l'ammissione;
- b) che in qualunque modo danneggia moralmente e materialmente la società, oppure fomenta dissidi o disordini fra i soci;
- c) che svolga attività, in contrasto o concorrente con quella della società;
- d) che non osserva le disposizioni contenute nello statuto o nel regolamento previsto dall'art. 27 oppure le deliberazioni legalmente prese dagli organi sociali competenti;

e) che, senza giustificati motivi, non adempie puntualmente gli obblighi assunti a qualunque titolo verso la società.

Nei casi indicati alle lettere d) ed e) il socio inadempiente deve essere invitato, a mezzo lettera raccomandata, a mettersi in regola, e la esclusione potrà aver luogo solo trascorso un mese dal detto invito e semprechè il socio si mantenga inadempiente;

ARTICOLO 8

Nel caso di decesso di un socio la società continuerà con gli eredi o legatari della di Lui quota sociale, purché essi abbiano i requisiti per l'ammissione. Essi, entro un anno dalla data del decesso, dovranno indicare quello di loro che assumerà la qualità di socio o li rappresenterà di fronte alla società.

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

ARTICOLO 9

Il socio receduto od escluso e gli eredi o legatari del socio defunto, quando non trova applicazione l'articolo precedente, avranno diritto soltanto al rimborso del valore nominale delle somme versate oppure della minore somma risultante dal bilancio dell'esercizio nel quale si verifica lo scioglimento del rapporto sociale.

La domanda di rimborso deve essere fatta, con lettera

raccomandata, a pena di decadenza, nel termine di sei mesi dalla chiusura del detto esercizio ed il pagamento deve essere effettuato entro sei mesi dalla approvazione del bilancio. In mancanza di tale domanda le somme spettanti ai soci uscenti o agli eredi o legatari dei soci defunti saranno devoluti alla riserva ordinaria. In ogni caso i soci receduti od esclusi rispondono per due anni dal giorno in cui il recesso o l'esclusione sono avvenuti: verso la società per il pagamento dei conferimenti non versati, e verso i terzi nei limiti della quota sottoscritta e non versata, per le obbligazioni assunte dalla società fino al giorno in cui la cessione della qualità di socio si è verificata.

Nello stesso modo e per lo stesso termine sono responsabili gli eredi o legatari del socio defunto.

PATRIMONIO SOCIALE

ARTICOLO 10.

Il patrimonio della società è costituito:

- a) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato da un numero illimitato di quote sociali del valore nominale ciascuna non inferiore a € 258.22 (duecentocinquantaotto/22) né superiore al limite massimo previsto dalla legge;
- b) della riserva ordinaria, formata con le quote degli avanzi di gestione di cui all'art. 13 e con le quote

sociali eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi ed agli eredi o legatari dei soci defunti a norma dell'articolo precedente;

c) dal fondo di riserva speciale formato con le sole somme versate dai soci, a termini dell'art. 5;

d) da eventuali riserve straordinarie;

e) da ogni altro fondo o accantonamento costituito a copertura di particolari rischi o in previsione di oneri futuri.

ARTICOLO 11

La quota sociale sottoscritta e la tassa di ammissione potranno essere versate a rate e precisamente:

a) almeno € 7.74 all'atto della sottoscrizione;

b) il rimanente nei termini da stabilirsi dal Consiglio d'Amministrazione.

La suddetta disposizione si applica anche agli aumenti delle quote sociali sottoscritte dai soci durante l'esistenza della società.

ARTICOLO 12

Le quote sociali non possono essere cedute senza l'autorizzazione del Consiglio d'Amministrazione.

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCIO

ARTICOLO 13

L'esercizio sociale va dal 1° Gennaio al 31 Dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio sociale il

Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, previo esatto inventario, da compilarsi entrambi con criteri di oculata prudenza. Gli avanzi netti di gestione risultanti dal bilancio saranno così destinati:

- a) non meno del 20% al fondo di riserva ordinaria;
- b) un dividendo ai soci nella misura massima del tasso dell'interesse legale commisurato sul capitale effettivamente versato;
- c) il 3% ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

L'assemblea può sempre deliberare che, in deroga alle disposizioni del precedente comma, la totalità degli avanzi netti di gestione venga devoluta ai fondi di riserva, al netto di quanto devoluto ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui alla lettera c).

Le riserve non sono ripartibili fra i soci durante la esistenza della società.

ORGANI SOCIALI

ARTICOLO 14

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

- a) l'approvazione del bilancio;
- b) la nomina degli amministratori, dei sindaci e del

presidente del Collegio Sindacale;

c) la determinazione del compenso degli amministratori e dei sindaci a norma dei successivi articoli 20 e 24;

d) la trattazione di tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale, indicati nell'ordine del giorno.

L'assemblea potrà anche deliberare sull'eventuale responsabilità degli amministratori e dei sindaci.

ARTICOLO 15

Il Consiglio d'Amministrazione potrà convocare l'assemblea quante volte lo riterrà utile alla gestione sociale.

L'assemblea dovrà essere convocata senza ritardo quando ne sia fatta domanda da tanti soci che rappresentano almeno un quinto dei voti di cui dispongono tutti i soci oppure del Collegio Sindacale.

La convocazione dell'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, sarà fatta a mezzo di avviso, da comunicarsi con lettera raccomandata a ciascun socio, almeno quindici giorni prima dell'adunanza.

Nell'avviso suddetto potrà essere indicata la data della eventuale seconda convocazione che potrà essere tenuta non prima del giorno successivo a quello stabilito per la prima.

ARTICOLO 16

L'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è valida qualunque sia l'oggetto da trattare: in prima convocazione

quando sono presenti tanti soci che rappresentano la maggioranza dei voti di tutti i soci, in seconda convocazione qualunque sia il numero dei voti dei soci presenti e rappresentati. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti e rappresentati all'adunanza.

Quando si tratta di deliberare sullo scioglimento anticipato, sul cambiamento dell'oggetto, sulla trasformazione del tipo e sulla funzione della società oppure il trasferimento della sede sociale anche in altra località del territorio dello Stato, tanto in prima quanto in seconda convocazione, le deliberazioni devono essere prese col voto favorevole di almeno quattro quinti dei voti di tutti i soci.

In questi casi, i dissenzienti o assenti hanno diritto di recedere dalla società: la dichiarazione di recesso deve essere comunicata con raccomandata dai soci intervenuti all'assemblea non oltre 3 giorni dalla chiusura di questa, e dai soci non intervenuti non oltre 15 giorni dalla data della pubblicazione della deliberazione.

ARTICOLO 17

Nelle assemblee hanno diritto di voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi e che non siano in mora nei versamenti della quota sottoscritta.

La modalità delle votazioni saranno stabilite

dall'assemblea.

Le elezioni delle cariche sociali saranno fatte a maggioranza relativa, ma potranno anche avvenire per acclamazione.

Ciascun socio ha un voto solo qualunque sia l'ammontare della quota sottoscritta. I soci, che per qualsiasi motivo non possono intervenire personalmente all'assemblea hanno la facoltà di farvisi rappresentare soltanto da altri soci mediante delega scritta; ciascun socio può rappresentare al massimo un altro socio. All'assemblea può presenziare, senza diritto di voto, un rappresentante della Confederazione Cooperativa Italiana e dell'Unione provinciale delle Cooperative e mutue alla quale la Cooperativa è aderente.

ARTICOLO 18

E' consentito il voto per corrispondenza, in questo caso:

- a) l'avviso di convocazione deve essere spedito per raccomandata almeno quindici giorni prima della riunione dell'assemblea e deve contenere per esteso la deliberazione proposta;
- b) lo sfoglio delle schede deve essere fatto dal presidente della assemblea assistito da due scrutatori soci nominati dall'assemblea stessa e da un sindaco;
- c) le deliberazioni proposte si considerano approvate se il numero dei voti favorevoli costituisce la

maggioranza dei voti dei soci presenti o rappresentati
nonché di quelli dei soci che votano per
corrispondenza, compresi tra questi ultimi quelli che
abbiano inviato scheda bianca o nulla.

ARTICOLO 19

L'assemblea è presieduta dal presidente del Consiglio
d'amministrazione ed in sua assenza dalla persona
designata dall'assemblea. La nomina del segretario è fatta
dal Presidente dell'assemblea, salvo che questa non
deliberi diversamente.

Il segretario può essere un non socio. La nomina del
segretario non ha luogo quando il verbale è redatto da
notaio.

Anche il verbale redatto da notaio deve essere trascritto
nel libro delle adunanze e delle deliberazioni
dell'assemblea.

ARTICOLO 20

Il Consiglio d'Amministrazione è composto da uno a tre
membri eletti fra i soci dell'assemblea, che ne determina
il numero.

Gli amministratori durano in carica tre anni, sono sempre
rieleggibili e sono dispensati dal prestare cauzione.

Gli amministratori non hanno diritto a retribuzione salvo
che non lo deliberi l'assemblea, la quale può anche
stabilire che da essi vengano concesse medaglie di

presenza.

I consiglieri eleggono tra loro un Presidente ed eventualmente un Vice Presidente ed un Consigliere delegato; nominato anche per la redazione dei verbali, un segretario che può essere un estraneo al Consiglio.

ARTICOLO 21

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o da chi lo sostituisce tutte le volte che egli lo riterrà utile oppure quando ne sia fatta domanda da almeno due consiglieri.

La convocazione è fatta a mezzo di lettera da spedirsi non meno di cinque giorni prima dell'adunanza e, nei casi di urgenza, a mezzo di telegramma, in modo che i consiglieri e sindaci effettivi ne siano informati, almeno un giorno libero prima della riunione.

Le modalità delle votazioni sono stabilite dallo stesso Consiglio: a parità di voti, nelle votazioni palesi prevale il voto del Presidente.

ARTICOLO 22

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della Società.

Esso può deliberare, pertanto su tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione che comunque rientrano nell'oggetto sociale fatta eccezione di quelli che per legge sono di esclusiva

competenza dell'assemblea. Può perciò, anche deliberare l'adesione della cooperativa a consorzi di cooperative o ad organismi federativi e consortili, la cui azione possa tornare utile alla cooperativa stessa ed ai soci, nonché concedere, postergare o cancellare ipoteche, e compromettere in arbitri, anche amichevoli compositori, controversie riguardanti la società. Il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni a uno o più dei suoi membri oppure ad un Comitato esecutivo, il cui numero e le cui attribuzioni sono fissate dallo stesso Consiglio. Il Consiglio può nominare il direttore e comitati tecnici anche fra estranei stabilendone la composizione, le mansioni ed eventualmente i compensi.

ARTICOLO 23

La firma e la rappresentanza sociale, spettano al Presidente del Consiglio di amministrazione, il quale, perciò, può compiere tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale. Può, perciò, con la sola sua firma rilasciare anche liberatorie quietanze ad Enti pubblici. Può pure rilasciare procure anche per ricorsi e controricorsi alla Suprema Corte di Cassazione nonché per l'assistenza e rappresentanza legale della società avanti ad altri organi giurisdizionali ed amministrativi. In caso di assenza o impedimento del Presidente, tutti i poteri a lui attribuiti spettano al Vice Presidente

qualora sia stato nominato e in mancanza o nell'assenza di questo, a un consigliere designato da Consiglio.

Il Presidente o chi lo sostituisce potrà delegare la firma sociale ad altro consigliere oppure ad estranei al Consiglio con l'osservanza delle norme legislative vigenti al riguardo.

ARTICOLO 24

Il Collegio Sindacale, è nominato dall'assemblea quando ne ricorrono i presupposti previsti dalla vigente normativa, o quando la stessa lo ritenga opportuno. Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e da due supplenti, tutti scelti tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Contabili. Gli eventuali compensi saranno deliberati dall'assemblea dei soci, e, comunque, nel rispetto della vigente tariffa professionale.

ARTICOLO 25

Il Collegio sindacale deve controllare l'amministrazione della società, vigilare sull'osservanza della legge e dell'Atto Costitutivo ed accertare la regolare tenuta della contabilità sociale, la corrispondenza del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

I sindaci devono anche:

- a) accertare che le valutazioni del patrimonio sociale vengano fatte con l'osservanza delle norme legislative;

b) accertare almeno ogni tre mesi la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori e dei titoli di proprietà della società o ricevuti da essa in pegno, cauzione o custodia;

c) verbalizzare gli accertamenti fatti anche individualmente;

d) intervenire alle adunanze dell'assemblea e del Consiglio di Amministrazione e possibilmente anche a quelli del Comitato esecutivo, quando sia costituito;

e) convocare l'assemblea qualora non vi provvedano gli amministratori.

Il Collegio sindacale deve riunirsi almeno ogni trimestre. I sindaci, infine, hanno tutti gli altri doveri e compiti stabiliti dalla legge.

ARTICOLO 26

Il Collegio dei probiviri è costituito da tre membri nominati dalla assemblea. Essi durano in carica tre anni, sono sempre rieleggibili e non hanno diritto a retribuzione. Potranno tuttavia ricevere medaglie di presenza nella misura da stabilirsi dal Consiglio di Amministrazione.

In caso di cessazione di uno dei probiviri nel corso dell'esercizio sociale, provvede alla sostituzione il Consiglio d'Amministrazione fino alla prossima assemblea.

La società e i soci sono obbligati a rimettere alla

decisione del Collegio dei probiviri la risoluzione di tutte le controversie che comunque riguardano l'interpretazione o l'applicazione delle disposizioni statutarie, regolamentari o derivanti da deliberazioni prese legalmente dagli organi sociali competenti, fatta eccezione soltanto di quelle che non possono formare oggetto di compromesso. Rientrano nella competenza del Collegio dei probiviri le decisioni sulla legittimità del recesso, della esclusione, della continuazione della società con gli eredi o legatari dei soci defunti, sulla determinazione della quota di rimborso ai soci uscenti oppure agli eredi o legatari dei soci defunti.

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

I probiviri decidono quali arbitri amichevoli compositori con dispensa da ogni formalità.

Le decisioni del Collegio dei probiviri sono definitive, salvo i casi i quali la legge ne consenta l'impugnazione avanti l'autorità giudiziaria.

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ARTICOLO 27

Il funzionamento tecnico ed amministrativo della società potrà essere disciplinato da un regolamento interno da compilarsi dal Consiglio d'amministrazione e da approvarsi

dall'assemblea.

Nello stesso regolamento potranno essere stabiliti i poteri del direttore e del Comitato esecutivo se saranno nominati, l'ordinamento e le mansioni dei Comitati tecnici se verranno costituiti, nonché le mansioni ed il trattamento economico dei dipendenti della società.

ARTICOLO 28

In qualunque caso di scioglimento della società, l'assemblea con la maggioranza stabilita nell'art. 16, 1° e 2° comma, nominerà uno o più liquidatori preferibilmente fra soci, stabilendone i poteri.

Il Patrimonio sociale netto risultante dal bilancio di liquidazione, previo rimborso ai soci del capitale versato e dei dividendi eventualmente maturati, deve essere destinato ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'articolo 11 della legge n. 59 del 31/01/92.

Eventuali controversie saranno decise dall'Assessorato Regionale del Lavoro e della Cooperazione e d'intesa con quello delle Finanze, udita la Commissione Regionale per la cooperazione.

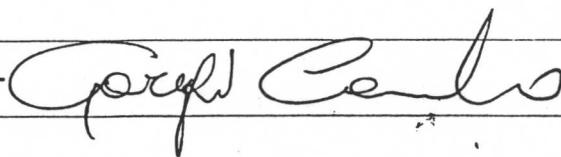
ARTICOLO 29

Per tutto quanto non è regolato dall'atto costitutivo, di cui il presente statuto fa parte integrante, valgono le disposizioni legislative sulle società cooperative a

Gery

responsabilità limitata rette coi principi della mutualità
agli effetti tributari.

Firmato: Garufi Carmelo -

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Garufi Carmelo". The signature is written in black ink and is positioned to the right of the printed name "Garufi Carmelo".