

**ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' COOPERATIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno dodici ottobre duemilaventidue.

In Capurso e nel mio studio alla via Federico Epifania n. 85.

Avanti a me, Cesare D'Abbicco, Notaio residente in Capurso, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

sono comparsi:

- **DE LICIO ALBERTO**, nato a Bari (BA) il giorno 28 giugno 1960 e residente a Bari (BA), in via Biagio Grimaldi n. 10, codice fiscale dichiarato: DLC LRT 60H28 A662K;

- **DE TOMA VITO**, nato a Bari (BA) il giorno 23 aprile 1962 e residente a Bari (BA), in traversa al n. 49 Lungomare Ugo Lorosso n. 49/G - Palese, codice fiscale dichiarato: DTM VTI 62D23 A662Q;

- **CITARELLA LUCA**, nato a Bari (BA) il giorno 23 maggio 1977 e residente a Bari (BA), in via Guglielmo Oberdan n. 40/D, codice fiscale dichiarato: CTR LCU 77E23 A662G.

Comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono certo, che convengono quanto segue.

Articolo 1 - CONSENSO E OGGETTO

E' costituita da DE LICIO ALBERTO, DE TOMA VITO e CITARELLA LUCA una società cooperativa a responsabilità limitata, sotto la denominazione sociale **"LEVANTE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA"**.

Articolo 2 - OGGETTO SOCIALE

La Società, senza finalità speculative, ma perseguendo i principi della mutualità prevalente di cui agli artt.2512 e seguenti del codice civile, previa iscrizione in appositi albi, si propone i seguenti scopi:

l'acquisto a qualsiasi titolo, ivi compresa la assegnazione di suoli, ricadenti nei piani di zona ex legge 167 e 865 e successive modificazioni ed integrazioni, avvalendosi dei contributi e provvidenze ai sensi delle leggi in vigore e di quelle che saranno in seguito emanante, di terreni per costruire, sia direttamente in economia avvalendosi anche del lavoro dei soci sia eventualmente mediante appalti, case popolari ed economiche da assegnare ai soci in diritto di proprietà divisa od indivisa o di superficie divisa od indivisa, in quest'ultimo caso ed in caso di proprietà indivisa, con conseguente assegnazione agli stessi del godimento, con pagamento in contanti o con ammortamento rateale, totale o parziale, compiendo tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie inerenti lo scopo sociale, avvalendosi anche di tutte le disposizioni di legge in materia di edilizia economica e popolare.

La Società potrà, oltre che acquistare terreni a qualsiasi titolo, ed a qualsiasi titolo costruire o far costruire alloggi economici e popolari, acquisire anche edifici già costruiti e

Registrato a Bari il 17 ottobre 2022 al n. 46407 Serie 1T
--

cedere ai soci in diritto di proprietà individuale od indivisa oppure in diritto di superficie individuale od indiviso, le case costruite e comunque pervenute alla Società a qualsiasi titolo.

La Società potrà, altresì, procedere all'acquisto o alla permuta di terreni, per la costruzione di fabbricati da assegnare ai soci.

La società potrà quindi procedere alla costruzione, sia diretta e quindi in economia, avvalendosi, di propri tecnici, sia concedendo appalti, di case economiche e popolari, residenziali, centri, commerciali, aree attrezzate e non, anche da destinarsi a posto auto, da assegnare in proprietà o in concessione o in locazione o in uso ai propri soci.

E' consentito alla Società di costruire al piano terra, al primo piano e nel sottosuolo locali destinati ad uso diverso dalle abitazioni, ed in particolar modo destinando il primo piano ad uso uffici che potranno essere locati o venduti nelle forme ed allo scopo di cui alla vigente normativa sull'edilizia popolare ed economica.

La società potrà svolgere la propria attività anche con i terzi; in particolare la società potrà cedere a terzi le unità immobiliari non residenziali.

La Società potrà partecipare a consorzi di impresa o fra cooperative per il conseguimento dello scopo sociale o per la realizzazione di infrastrutture urbanistiche primarie e secondarie.

Potrà, infine, la Società, amministrare i beni dei condomini. Nell'ambito dell'oggetto sociale, la società potrà altresì svolgere le seguenti attività:

- a) l'esercizio dell'attività edilizia in qualunque settore, l'assunzione, l'esecuzione di opere pubbliche e private, in appalto o in concessione, in Italia o all'Estero, sia per conto di terzi che in proprio;
- b) La gestione di strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere in Italia e all'Estero in genere ed in particolare: l'esercizio di affittacamere, bed and breakfast, la gestione di case ed appartamenti per le vacanze e case per ferie;
- c) concorrere a bandi per la concessione dei mutui di qualunque genere per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- d) ricorrere ai finanziamenti concessi dagli istituti di credito fondiario e/o edilizio, e/o commerciale, indipendentemente dal contributo dello Stato e della Regione;
- e) ricorrere all'autofinanziamento dei soci stimolando lo spirito di previdenza e risparmio, istituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento che sarà emanato dal consiglio di amministrazione, per la raccolta dei prestiti effettuati ai fini del conseguimento sociale e collettivo. La raccolta del risparmio tra i soci sarà soggetta alle limitazioni portate dalle disposizioni vigenti in materia; in ogni

caso i finanziatori devono essere iscritti nel libro soci da almeno tre mesi e il finanziamento non deve complessivamente mai superare il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio o comunque il quintuplo se il prestito è assistito per il 30% (trenta per cento) da una garanzia rilasciata da soggetti sottoposti a vigilanza;

f) agevolare la costituzione ed il funzionamento di cooperative di produzione o lavoro sotto qualsivoglia forma e scopo sociale, purché inerente all'oggetto sociale e servizi della società cooperativa edilizia "Levante società cooperativa edilizia" e cooperative di consumo con sovvenzioni, finanziamenti, fidejussioni, concessioni di mutuo, prestiti, partecipazioni, sempre che vengano da queste ultime accettate le condizioni poste dalla "Levante società cooperativa edilizia" e che offrano garanzie di solvibilità, per la difesa del salario;

g) concedere avalli cambiari, fidejussioni ed ogni o qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma per facilitare l'ottenimento del credito ai soci nonché a favore di altre cooperative sempre che vengano da queste accettate le condizioni poste dalla "Levante società cooperativa edilizia" e offrano garanzie di solvibilità;

h) ottenere sovvenzioni come pure mutui anche ipotecari;

i) acquistare direttamente tutti i prodotti, materie prime semilavorate, finite, rifinite, macchinari, che servano al raggiungimento dell'oggetto sociale;

j) costruire locali, centri sportivi, centri culturali, parchi giochi ed ogni altro genere di locali che servano alle riunioni, al tempo libero, allo svago.

k) stipulare contratti di assicurazione;

l) promuovere e partecipare a studi tecnici, economici, finanziari, rivolti al progetto dell'edilizia residenziale;

m) promuovere e realizzare ricerche, studi, esperimenti e impianti per lo sfruttamento e l'impiego di energia alternativa, nonché sperimentale e realizzare nuove tecnologie di costruzione.

La società potrà partecipare a gruppi societari paritetici ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile nonché ad enti e società le cui finalità non siano in contrasto con gli scopi sociali, istituendo associazioni ed organismi anche consortili sotto qualsiasi forma costituiti.

La società potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura mobiliare, immobiliare, industriale e finanziaria utili alla realizzazione di tutti gli scopi sociali, sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi con espressa esclusione delle attività alla legge 2 gennaio 1991 n.1 e alla legge 5 luglio 1991 n.197.

Essa può compiere tutte le operazioni commerciali ed industriali, mobiliari ed immobiliari, ritenute dal consiglio di

amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Nella costituzione e nella esecuzione dei rapporti mutualistici, gli amministratori devono rispettare il principio di parità di trattamento nei confronti dei soci, che potranno essere anche di nazionalità estera, purché in possesso dei requisiti previsti per legge.

In funzione della quantità e qualità dei rapporti mutualistici, la parità di trattamento deve essere rispettata anche nella ripartizione dei ristorni.

Possono essere redatti regolamenti che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento, predisposti dagli amministratori, che devono essere approvati dall'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee aventi ad oggetto modificazioni dell'atto costitutivo.

Restano espressamente escluse tutte le attività professionali per le quali sia richiesta una particolare abilitazione professionale, che saranno espletate da professionisti iscritti negli appositi albi a titolo strettamente personale.

La società potrà inoltre, senza che ciò costituisca attività prevalente, al solo fine di conseguire l'oggetto sociale e con l'esclusione di ogni attività rivolta al pubblico, compiere, ad esclusione di quelle indicate nella Legge 2 gennaio 1991 n.1 e nel Decreto Legge 3 maggio 1991 n.143 convertito in Legge 5 luglio 1991 n.197 e della raccolta, anche temporanea di risparmi, tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute necessarie od utili al raggiungimento dello scopo sociale ivi compreso il rilascio di fidejussioni e di altre garanzie personali e reali sia a favore che per conto di terzi, anche a titolo gratuito e potrà assumere, direttamente o indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio nonché compiere operazioni finanziarie strumentali al raggiungimento dello scopo sociale e stipulare convenzioni con enti pubblici e privati, inerenti l'oggetto sociale.

Requisiti di mutualità.

La Cooperativa, così come prevede l'art.2514 del Codice Civile, si impone:

- a) Il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- b) Il divieto di remunerare gli strumenti finanziari (se la loro emissione diventi possibile in base al presente statuto ed alla legge ed in quanto siano effettivamente emessi) offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) Il divieto di distribuire le riserve fra i soci;
- d) L'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della so-

cietà, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Articolo 3 - SEDE

La sede della società è fissata in Bari (BA).

Ai soli fini dell'art. 111 ter disp. att. cod. civ., le parti comparenti dichiarano che l'indirizzo ove è posta la sede della società è alla via Giuseppe Saverio Poli n. 29.

Articolo 4 - DURATA

La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e può essere prorogata con deliberazione dell'assemblea dei soci.

Articolo 5 - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è costituito da un numero illimitato di quote del valore nominale di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ciascuna.

I soci sottoscrivono una quota di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ciascuno; pertanto il capitale è di euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero).

I soci dichiarano e l'organo amministrativo, come infra nominato, conferma, rilasciandone corrispettiva quietanza, di aver versato nelle casse sociali, a liberazione del 100% (cento per cento) della quota sottoscritta, la quota di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ciascuno, prima e fuori del presente atto, in contanti.

Articolo 6 - ORGANO AMMINISTRATIVO

Fino a nuova determinazione dei soci, la società sarà amministrata da un Consiglio di Amministrazione munito dei poteri previsti dallo statuto, composto da 3 (tre) membri, che durerà in carica per numero tre esercizi sociali con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Sono nominati consiglieri di amministrazione:

- con la carica di Presidente, il socio DE LICIO ALBERTO, il quale accetta la carica, dichiarando che a proprio carico non sussistono cause di ineleggibilità o decadenza previste dalla legge né interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione Europea;
- con la carica di Vice Presidente, il socio DE TOMA VITO, il quale accetta la carica, dichiarando che a proprio carico non sussistono cause di ineleggibilità o decadenza previste dalla legge né interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione Europea;
- con la carica di Consigliere, il socio CITARELLA LUCA, il quale accetta la carica, dichiarando che a proprio carico non sussistono cause di ineleggibilità o decadenza previste dalla legge né interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione Europea.

Articolo 7 - ESERCIZI SOCIALI

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.
Il primo esercizio sociale si chiude il 31 dicembre 2022.

Articolo 8 - NORME DI FUNZIONAMENTO

I soci dichiarano di approvare le norme di funzionamento della società, contenute nello statuto sociale, agli stessi ben noto, che al presente atto si allega sotto la lettera "A".

SPESE E DISPOSIZIONI FINALI

Le spese del presente atto sono a carico della società ed ammontano approssimativamente ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero).

Io Notaio,
richiesto, ho ricevuto il presente atto, del quale, unitamente a quanto allegato, ho dato lettura alle parti comparenti, che dichiarano di approvarlo.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e in parte integrato di mio pugno, su tre fogli per dieci pagine intere e fin qui della undicesima.

Il presente atto è sottoscritto alle ore diciannove e minuti trenta.

F.to: ALBERTO DE LICIO - VITO DE TOMA - LUCA CITARELLA -
CESARE D'ABBICCO - vi è sigillo.

STATUTO
della Società
"LEVANTE Società Cooperativa Edilizia"

Denominazione - Sede - Durata - Scopo

Art.1) E' costituita una Società Cooperativa Edilizia a mutualità prevalente denominata "LEVANTE Società Cooperativa Edilizia".

La sede della Società è in Bari all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione al Registro delle Imprese, ai sensi dell'art.111 ter disposizioni di attuazione del Codice Civile. La Cooperativa potrà istituire nei modi di legge, sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze anche altrove. Alla Cooperativa, per quanto non previsto da leggi speciali sulla cooperazione, si applicano, in quanto compatibili e ricorrendone i presupposti di legge, le norme sulla società a responsabilità limitata.

Art.2) La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050; potrà essere prorogata o sciolta anticipatamente con deliberazione dell'Assemblea dei soci.

Non potrà comunque essere sciolta prima della estinzione dei mutui che saranno eventualmente contratti per l'acquisto dei terreni e delle case e per la costruzione delle case stesse.

Art.3) Scopi - Requisiti di mutualità.

La Società, senza finalità speculative, ma perseguendo i principi della mutualità prevalente di cui agli artt.2512 e seguenti del codice civile, previa iscrizione in appositi albi, si propone i seguenti scopi:

l'acquisto a qualsiasi titolo, ivi compresa la assegnazione di suoli, ricadenti nei piani di zona ex legge 167 e 865 e successive modificazioni ed integrazioni, avvalendosi dei contributi e provvidenze ai sensi delle leggi in vigore e di quelle che saranno in seguito emanate, di terreni per costruire, sia direttamente in economia avvalendosi anche del lavoro dei soci sia eventualmente mediante appalti, case popolari ed economiche da assegnare ai soci in diritto di proprietà divisa od indivisa o di superficie divisa od indivisa, in quest'ultimo caso ed in caso di proprietà indivisa, con conseguente assegnazione agli stessi del godimento, con pagamento in contanti o con ammortamento rateale, totale o parziale, compiendo tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie inerenti lo scopo sociale, avvalendosi anche di tutte le disposizioni di legge in materia di edilizia economica e popolare.

La Società potrà, oltre che acquistare terreni a qualsiasi titolo, ed a qualsiasi titolo costruire o far costruire alloggi economici e popolari, acquisire anche edifici già costruiti e cedere ai soci in diritto di proprietà individuale od indivisa oppure in diritto di superficie individuale od indiviso, le case costruite e comunque pervenute alla Società a qualsiasi titolo.

La Società potrà, altresì, procedere all'acquisto o alla per-

muta di terreni, per la costruzione di fabbricati da assegnare ai soci.

La società potrà quindi procedere alla costruzione, sia diretta e quindi in economia, avvalendosi, di propri tecnici, sia concedendo appalti, di case economiche e popolari, residenziali, centri, commerciali, aree attrezzate e non, anche da destinarsi a posto auto, da assegnare in proprietà o in concessione o in locazione o in uso ai propri soci.

E' consentito alla Società di costruire al piano terra, al primo piano e nel sottosuolo locali destinati ad uso diverso dalle abitazioni, ed in particolar modo destinando il primo piano ad uso uffici che potranno essere locati o venduti nelle forme ed allo scopo di cui alla vigente normativa sull'edilizia popolare ed economica.

La società potrà svolgere la propria attività anche con i terzi; in particolare la società potrà cedere a terzi le unità immobiliari non residenziali.

La Società potrà partecipare a consorzi di impresa o fra cooperative per il conseguimento dello scopo sociale o per la realizzazione di infrastrutture urbanistiche primarie e secondarie.

Potrà, infine, la Società, amministrare i beni dei condomini. Nell'ambito dell'oggetto sociale, la società potrà altresì svolgere le seguenti attività:

a) l'esercizio dell'attività edilizia in qualunque settore, l'assunzione, l'esecuzione di opere pubbliche e private, in appalto o in concessione, in Italia o all'Estero, sia per conto di terzi che in proprio;

b) La gestione di strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere in Italia e all'Estero in genere ed in particolare: l'esercizio di affittacamere, bed and breakfast, la gestione di case ed appartamenti per le vacanze e case per ferie;

c) concorrere a bandi per la concessione dei mutui di qualunque genere per il conseguimento dell'oggetto sociale;

d) ricorrere ai finanziamenti concessi dagli istituti di credito fondiario e/o edilizio, e/o commerciale, indipendentemente dal contributo dello Stato e della Regione;

e) ricorrere all'autofinanziamento dei soci stimolando lo spirito di previdenza e risparmio, istituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento che sarà emanato dal consiglio di amministrazione, per la raccolta dei prestiti effettuati ai fini del conseguimento sociale e collettivo. La raccolta del risparmio tra i soci sarà soggetta alle limitazioni portate dalle disposizioni vigenti in materia; in ogni caso i finanziatori devono essere iscritti nel libro soci da almeno tre mesi e il finanziamento non deve complessivamente mai superare il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio o comunque il quintuplo se il prestito è assistito per il 30% (trenta per cento) da una garanzia rila-

sciata da soggetti sottoposti a vigilanza;

f) agevolare la costituzione ed il funzionamento di cooperative di produzione o lavoro sotto qualsivoglia forma e scopo sociale, purché inerente all'oggetto sociale e servizi della società cooperativa edilizia "Levante società cooperativa edilizia" e cooperative di consumo con sovvenzioni, finanziamenti, fidejussioni, concessioni di mutuo, prestiti, partecipazioni, sempre che vengano da queste ultime accettate le condizioni poste dalla "Levante società cooperativa edilizia" e che offrano garanzie di solvibilità, per la difesa del salario;

g) concedere avalli cambiari, fidejussioni ed ogni o qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma per facilitare l'ottenimento del credito ai soci nonché a favore di altre cooperative sempre che vengano da queste accettate le condizioni poste dalla "Levante società cooperativa edilizia" e offrano garanzie di solvibilità;

h) ottenere sovvenzioni come pure mutui anche ipotecari;

i) acquistare direttamente tutti i prodotti, materie prime semilavorate, finite, rifinite, macchinari, che servano al raggiungimento dell'oggetto sociale;

j) costruire locali, centri sportivi, centri culturali, parchi giochi ed ogni altro genere di locali che servano alle riunioni, al tempo libero, allo svago.

k) stipulare contratti di assicurazione;

l) promuovere e partecipare a studi tecnici, economici, finanziari, rivolti al progetto dell'edilizia residenziale;

m) promuovere e realizzare ricerche, studi, esperimenti e impianti per lo sfruttamento e l'impiego di energia alternativa, nonché sperimentale e realizzare nuove tecnologie di costruzione.

La società potrà partecipare a gruppi societari paritetici ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile nonché ad enti e società le cui finalità non siano in contrasto con gli scopi sociali, istituendo associazioni ed organismi anche consortili sotto qualsiasi forma costituiti.

La società potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura mobiliare, immobiliare, industriale e finanziaria utili alla realizzazione di tutti gli scopi sociali, sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi con espressa esclusione delle attività alla legge 2 gennaio 1991 n.1 e alla legge 5 luglio 1991 n.197.

Essa può compiere tutte le operazioni commerciali ed industriali, mobiliari ed immobiliari, ritenute dal consiglio di amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Nella costituzione e nella esecuzione dei rapporti mutualistici, gli amministratori devono rispettare il principio di parità di trattamento nei confronti dei soci, che potranno essere

anche di nazionalità estera, purché in possesso dei requisiti previsti per legge.

In funzione della quantità e qualità dei rapporti mutualistici, la parità di trattamento deve essere rispettata anche nella ripartizione dei ristorni.

Possono essere redatti regolamenti che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento, predisposti dagli amministratori, che devono essere approvati dall'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee aventi ad oggetto modificazioni dell'atto costitutivo.

Restano espressamente escluse tutte le attività professionali per le quali sia richiesta una particolare abilitazione professionale, che saranno espletate da professionisti iscritti negli appositi albi a titolo strettamente personale.

La società potrà inoltre, senza che ciò costituisca attività prevalente, al solo fine di conseguire l'oggetto sociale e con l'esclusione di ogni attività rivolta al pubblico, compiere, ad esclusione di quelle indicate nella Legge 2 gennaio 1991 n.1 e nel Decreto Legge 3 maggio 1991 n.143 convertito in Legge 5 luglio 1991 n.197 e della raccolta, anche temporanea di risparmi, tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute necessarie od utili al raggiungimento dello scopo sociale ivi compreso il rilascio di fidejussioni e di altre garanzie personali e reali sia a favore che per conto di terzi, anche a titolo gratuito e potrà assumere, direttamente o indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio nonché compiere operazioni finanziarie strumentali al raggiungimento dello scopo sociale e stipulare convenzioni con enti pubblici e privati, inerenti l'oggetto sociale.

Requisiti di mutualità.

La Cooperativa, così come prevede l'art.2514 del Codice Civile, si impone:

- a) Il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- b) Il divieto di remunerare gli strumenti finanziari (se la loro emissione diventi possibile in base al presente statuto ed alla legge ed in quanto siano effettivamente emessi) offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) Il divieto di distribuire le riserve fra i soci;
- d) L'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

SOCI

Art.4) Il numero dei soci è illimitato, subordinatamente ai programmi di costruzione che saranno approvati di volta in volta.

Possono essere soci le persone fisiche, che non abbiano interessi contrastanti con quelli della società, che non esercitino in proprio imprese identiche o affini con quelli della società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della società.

Art.5) Chi desidera essere socio deve presentare domanda al Consiglio di Amministrazione, specificando:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, professione e cittadinanza;
- b) il numero delle quote che si propone di sottoscrivere.

Art.6) Sull'accoglimento della domanda decide il Consiglio di Amministrazione motivando l'eventuale esclusione.

Colui che chiede di far parte della Società acquisterà la qualità di socio dopo che, accolta la domanda, avrà versato l'importo delle quote e della tassa di ammissione.

Gli amministratori possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche, purché non esercitino in proprio imprese concorrenti o in contrasto con gli interessi della cooperativa.

La tassa di ammissione non è in alcun caso rimborsabile ed è suscettibile di variazione in aumento con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Inoltre il nuovo socio sarà tenuto a pagare l'eventuale sovrapprezzo se dovuto.

In mancanza di tali versamenti entro trenta giorni dalla comunicazione della deliberazione che accoglie la domanda, questa si intenderà come non avvenuta.

L'ordine di iscrizione dei soci quale risulta dall'apposito registro costituisce titolo di precedenza nella scelta o prenotazione degli alloggi.

Nel caso di cessione delle quote da parte dei soci fondatori il socio subentrante conserva lo stesso diritto di precedenza del cedente.

Art.7) Il Consiglio di Amministrazione potrà stabilire che i soci paghino una quota mensile od annua per le spese di amministrazione.

RECESSO

Art.8) Oltre che nei casi previsti dalla legge, il recesso è consentito al socio che non si trovi più in condizioni di concorrere al raggiungimento dello scopo sociale o che non abbia più i requisiti per l'ammissione.

Spetta al Consiglio di Amministrazione constatare se ricorrono i motivi che legittimino il recesso e di provvedere in conseguenza nell'interesse della Società.

ESCLUSIONE

Art.9) Oltre che nei casi previsti dalla legge, può, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, presa all'unanimità

tà e motivata, essere escluso il socio:

a) che, senza giustificati motivi, non adempia ai doveri derivanti dalla qualità di socio, o agli impegni a qualunque titolo assunti verso la Società;

b) svolge attività in contrasto o concorrente con quella della Società;

l'esclusione potrà avere luogo, però, se, trascorsi trenta giorni dall'intimazione a rimuovere l'inadempienza, fattagli a mezzo di lettera raccomandata, il socio si manterrà inadempiente.

Art.10) Le deliberazioni prese dal Consiglio di Amministrazione in caso di recesso o esclusione devono essere comunicate con lettera raccomandata all'interessato, il quale può ricorrere all'autorità giudiziaria entro trenta giorni dalla comunicazione ai sensi di Legge.

DECESSO

Art. 11) Nel caso di decesso di un socio la società continuerà con gli eredi o legatari delle di lui partecipazioni, purché essi abbiano i requisiti necessari per l'ammissione alla cooperativa. I detti eredi o legatari, entro un anno dalla data del decesso del socio, dovranno indicare quello di loro che assumerà la qualità di socio o li rappresenterà di fronte alla Società. In difetto di tale designazione si applicherà l'art.2347, 2° e 3° comma del Codice Civile.

Il socio receduto o escluso o gli eredi o legatari del socio defunto, quando non trova applicazione quanto sopra, avranno diritto soltanto al rimborso del valore nominale delle quote 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 un anno dalla chiusura del detto esercizio. In mancanza di tale domanda le somme spettanti ai soci uscenti o agli eredi o legatari dei soci defunti saranno devolute alla riserva ordinaria. In ogni caso i soci receduti o esclusi rispondono per un anno (art.2536) nei confronti della società cooperativa dal giorno in cui il recesso o l'esclusione sono avvenuti: relativamente al pagamento dei conferimenti non versati, e verso i terzi nei limiti delle quote sottoscritte e non versate, per le obbligazioni assunte dalla società fino al giorno in cui la cessazione della qualità del socio si è verificata. Nello stesso modo e per lo stesso termine sono responsabili gli eredi o legatari del socio defunto.

PATRIMONIO SOCIALE

Art. 12) Il patrimonio sociale è costituito:

a) dal capitale sociale, variabile ed illimitato, che è costituito da quote ciascuna del valore di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero);

b) dalla riserva ordinaria formata dalle quote degli avanzi di

gestione e dalle quote sociali eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi o agli eredi o legatari del socio defunto;

c) da eventuali altre riserve straordinarie;

d) dal fondo di riserva legale, formata con gli utili netti annuali, nella misura non inferiore alla percentuale minima stabilita dalla legge, ai sensi dell'art.2545 quater del Codice Civile;

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

f) da eventuali oblazioni, contributi o liberalità che pervenissero alla società per un migliore raggiungimento dello scopo sociale.

Art.13) Le quote non possono essere sottoposte a vincoli senza l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione; esse non possono essere cedute nemmeno ad altri soci con effetto verso la Società senza autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCIO - RISTORNI

Art.14) L'esercizio sociale va dall'uno gennaio al trentuno dicembre di ogni anno.

Nei termini di Legge, il Consiglio di Amministrazione provvederà alla redazione del bilancio ed alla sua presentazione alla Assemblea dei Soci per l'approvazione entro centoventi giorni successivi alla chiusura dell'esercizio sociale o, quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto sociale lo richiedano, entro centottanta giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, come disposto dal 2° comma dell'articolo 2364 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione deve redigere la relazione al bilancio che deve contenere, tra l'altro, specificatamente, criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, nonché evidenziando nella nota integrativa, ai sensi degli artt.2545 e 2513 del Codice Civile, i criteri di prevalenza mutualistica.

L'assemblea, su proposta del Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale, ove nominato, può deliberare la ripartizione dei ristorni da riconoscere ai soci nel rispetto della proporzione della quantità e qualità delle prestazioni mutualistiche fornite, ai sensi dell'art.2545 sexies del Codice Civile, il tutto comunque nei limiti e con le modalità stabilite dalle vigenti norme in materia ed avendo cura che siano riportati separatamente nel bilancio i dati relativi all'attività svolta con i soci, distinguendo eventualmente le diverse gestioni mutualistiche; in via generale vanno considerati:

- il rispetto del principio di parità di trattamento;
- il rispetto delle norme stabilite per le cooperative a mutualità prevalente.

L'assemblea può deliberare la ripartizione dei ristorni a ciascun socio ai sensi di legge:

- in danaro;
- mediante aumento gratuito delle quote sottoscritte e versate.

Art.15) L'assemblea, che approva il bilancio, delibera sulla destinazione degli utili annuali ripartendoli, nel rigoroso rispetto delle inderogabili norme dettate per le cooperative a mutualità prevalente, nella maniera seguente:

- a) non meno del 30% (trenta per cento) al Fondo di Riserva Legale;
 - b) una percentuale ai Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, costituiti dalle Associazioni nazionali di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo, o, nei casi previsti dai commi 6 e 7 dell'art.11 della Legge 31 gennaio 1992, n.59, e successive modifiche ed integrazioni, in conformità a quanto stabilito dai commi stessi;
 - c) una quota che verrà stabilita dall'assemblea che approva il bilancio verrà destinata al Fondo di riserva straordinaria;
 - d) un dividendo ai Soci in misura non superiore all'interesse massimo dei Buoni Postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato nel rispetto di quanto previsto dall'art.2545 quinquies;
- l'assemblea può deliberare che i dividendi spettanti ai Soci a norma del precedente punto siano trattenuti dalla società ed accreditati a ciascuno di essi in conto nuove quote;
- e) ad eventuali ripartizioni dei ristorni, nei limiti e secondo le previsioni stabiliti dalle leggi vigenti in materia;
 - f) la quota di utili non assegnata ai sensi dei punti precedenti e non utilizzata per la rivalutazione delle quote, o assegnata ad altre riserve o fondi, o distribuita ai soci, deve essere destinata a fini mutualistici.

E' assolutamente vietata la distribuzione delle riserve ai Soci sia durante la vita sociale, che al suo scioglimento.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, previo esatto inventario da compilarsi con criteri di oculata prudenza.

ORGANI SOCIALI ASSEMBLEA

Art.16) L'Assemblea può essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia. Essa delibera sugli argomenti previsti dal Codice Civile e dal presente statuto.

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- l'approvazione del Bilancio e la distribuzione degli utili;
- la nomina degli Amministratori, e nei casi previsti dalla legge dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale e, quando previsto, del soggetto incaricato della revisione legale dei conti;
- la determinazione di eventuali compensi agli Amministratori ed ai Sindaci, questi ultimi se nominati;
- la modifica dello statuto;
- la delibera sugli altri oggetti attribuiti dalla legge alla

competenza dell'assemblea nonché sulle autorizzazioni eventualmente richieste dallo Statuto per il compimento di atti degli amministratori, ferma in ogni caso la responsabilità di questi per gli atti compiuti;

-l'approvazione dell'eventuale regolamento dei lavori assembleari;

-lo scioglimento della società, la nomina dei liquidatori e i criteri di svolgimento della liquidazione.

L'Assemblea deve essere convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedono, è stabilito un termine maggiore, non superiore in ogni caso a centottanta giorni.

Art.17) L'Assemblea deve essere convocata dagli Amministratori mediante consegna di lettera a mano e sottoscrizione per ricevuta ovvero a mezzo avviso spedito per raccomandata con ricevuta di ritorno a ciascun socio al domicilio risultante dal Libro dei Soci almeno otto giorni prima della riunione, contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Nell'avviso suddetto potrà essere indicata la data dell'eventuale seconda convocazione che potrà essere tenuta anche nel giorno successivo a quella stabilita per la prima, ma non nello stesso giorno.

In mancanza delle formalità suddette, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita, quando sono presenti e/o rappresentanti tutti i soci e tutti i componenti dell'organo amministrativo e i sindaci, se nominati, sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti oggetto di discussione.

Gli Amministratori potranno convocare l'Assemblea ogni volta lo riterranno utile alla gestione sociale.

Art.18) L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, tanto in prima come in seconda convocazione, è regolarmente costituita e delibera con le maggioranze, calcolate secondo il numero complessivo dei soci e dei voti agli stessi spettanti, previste dalla normativa tempo per tempo vigente per le società a responsabilità limitata se non derogate dalla specifica disciplina delle società cooperative e dal presente Statuto.

Quando si tratta di deliberare sullo scioglimento anticipato, sul cambiamento dell'oggetto sociale, sulle modificazioni dello statuto, sulla decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nello statuto o una rilevante modificazione dei diritti dei soci e sul trasferimento della sede sociale in altro Comune, tanto in prima che in seconda convocazione, le deliberazioni devono essere prese con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei voti dei soci aventi diritto al voto.

Sono fatte salve inderogabili disposizioni di Legge che preve-

dano quorum più elevati.

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 tre giorni dalla chiusura di questa, e dai soci non intervenuti non oltre quindici giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione.

Art.19) Nelle Assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei Soci da almeno novanta giorni e che non siano in mora nei versamenti delle quote sottoscritte; le modalità delle votazioni saranno stabilite dall'Assemblea. Ogni socio ha diritto ad un voto qualunque sia il valore delle quote sottoscritte.

ART.20) I soci, che per qualsiasi motivo non possano intervenire personalmente all'assemblea, hanno la facoltà di farvisi rappresentare soltanto da altri soci, che non siano amministratori, mediante delega scritta; ciascun socio può rappresentare al massimo cinque soci.

Art.21) L'assemblea è presieduta dal presidente del Consiglio di Amministrazione e, in sua assenza, dalla persona designata dall'Assemblea, la quale procederà alla nomina del segretario; il Segretario può non essere un socio. La nomina del segretario non ha luogo quando il verbale è redatto dal notaio. Anche il verbale redatto dal notaio deve essere trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'assemblea.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art.22) Il Consiglio di Amministrazione è formato da tre membri, scelti tra i soci, eletti dall'Assemblea.

Essi durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Gli Amministratori sono dispensati dal prestare cauzione.

Art.23) Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione sociale e potrà, quindi, compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione che rientrano nell'oggetto sociale, fatta soltanto eccezione di quelli che, per disposizione di legge o di Statuto sono riservati all'Assemblea.

Art.24) Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o da chi ne fa le veci, tutte le volte che lo riterrà utile o ne sia fatta richiesta da almeno due dei suoi componenti o dal Collegio Sindacale, se nominato.

La convocazione è fatta a mezzo lettera da spedirsi non meno di tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, anche a mezzo di telegramma o verbalmente in modo che Consiglieri e Sindaci, quest'ultimi se nominati, ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; a parità di voti, nelle votazioni, prevale il voto del Presidente.

Art.25) Ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni dell'ufficio;

l'assemblea determina il compenso degli amministratori.

Art.26) Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza e la firma sociale, perciò può compiere tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale, deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

Egli è espressamente autorizzato a riscuotere somme da Pubbliche Amministrazioni, Enti finanziatori, Banche e privati, rilasciandone quietanze liberatorie; ha anche la facoltà di stare in giudizio nelle liti attive e passive, di nominare avvocati e procuratori davanti a qualsiasi Autorità Giudiziaria ed Amministrativa e di qualunque grado di giurisdizione.

Nell'assenza o impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice-Presidente o al Consigliere Delegato (qualora siano stati nominati dall'Assemblea o, in mancanza, dal Consiglio di Amministrazione) o al Consigliere più anziano.

Art.27) Il funzionamento tecnico-amministrativo della Società potrà essere disciplinato da regolamenti interni a compilarsi da parte del Consiglio di Amministrazione e da approvarsi all'Assemblea dei soci.

Nel regolamento potranno essere stabiliti i poteri ed i compensi del Direttore o dell'Amministratore delegato, qualora fossero nominati, e possono essere scelti tra i soci e non soci anche liberi professionisti.

COLLEGIO SINDACALE

Art.28) Quando ricorrono i presupposti di cui all'art.2477, secondo e terzo comma, ovvero in ogni altra ipotesi in cui per legge sia obbligatoria la nomina del Collegio Sindacale, questo sarà composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, tutti revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia; il Collegio Sindacale esercita il controllo contabile.

Il Collegio Sindacale, se nominato, deve operare nell'ambito delle funzioni previste dall'art.2403 e seguenti del codice civile e, in particolare, deve vigilare sull'osservanza della legge e del presente statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società, sul suo concreto funzionamento, e sull'attuazione dello scopo mutualistico.

I sindaci devono anche:

- a) accertare che le valutazioni del patrimonio sociale vengano fatte con l'osservanza delle norme legislative;
- b) verbalizzare gli accertamenti fatti anche individualmente;
- e) intervenire alle adunanze dell'assemblea e del Consiglio di Amministrazione;
- d) convocare l'assemblea ed eseguire le pubblicazioni prescritte dalla legge in caso di omissione da parte degli amministratori.

I Sindaci possono in ogni momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo. Il Collegio Sindacale può richiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali e su determinati affari.

I Sindaci, infine, hanno tutti gli altri doveri e compiti stabiliti dalla legge.

Nei casi in cui non sia obbligatoria la nomina del Collegio Sindacale ai sensi dell'art.2543 del codice civile, il controllo contabile è esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis, primo comma, del codice civile, da un revisore contabile iscritto nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia (c.d. "Revisore Unico"). Il revisore è nominato dall'assemblea secondo termini e modalità di legge e dura in carica tre esercizi.

Nei casi in cui non sia obbligatoria la nomina del Collegio Sindacale è, altresì, possibile attribuire al Revisore Unico anche il compito di vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento, munendolo di tutti i necessari poteri quali per legge spettanti al Collegio Sindacale in conformità e nei limiti di cui all'art.2403-bis del codice civile.

Scioglimento anticipato.

Art.29) In caso di scioglimento della società, per qualsiasi motivo, l'Assemblea procederà alla nomina di uno o più liquidatori, determinandone i poteri.

Devoluzione patrimonio finale.

Art.30) In caso di scioglimento della società, l'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale versato ed i dividendi eventualmente maturati, dovrà essere devoluto ai fondi mutualistici per lo promozione e lo sviluppo della Cooperazione di cui all'art.11, comma 1, della legge n.59 del 31 gennaio 1992.

Rinvio.

Art.31) Per tutto ciò che non sia espressamente contemplato e derogato dal presente statuto o che sia in contrasto con norme imperative, valgono le disposizioni in materia delle vigenti leggi rette dai principi della mutualità agli effetti tributari e delle leggi speciali applicabili in materia di cooperative edilizie a mutualità prevalente.

Certifico io sottoscritto, dottor Cesare D'Abbicco, Notaio residente in Capurso, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza dal 09.07.2020 al 09.07.2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89, che la presente è copia redatta su supporto informatico, conforme al documento originale redatto su supporto analogico, nei miei atti, firmato a norma di legge.

File firmato digitalmente.

Capurso, via Federico Epifania 85, li due dicembre duemilaventidue.