

**CONSORZIO CENTRALE TERMICA P.E.E.P. BARCA**  
**Società Cooperativa a Responsabilità Limitata**

**STATUTO SOCIALE**  
**e**  
**REGOLAMENTO DI GESTIONE**

**Aggiornati con le modifiche deliberate dall'assemblea straordinaria dei soci il 15-05-2013**

**Sede in Bologna, Via del Beccaccino, 19**

## **TITOLO I DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA NORME APPLICABILI**

### **ART. 1**

#### **DENOMINAZIONE E SEDE**

E' costituita con sede nel comune di Bologna, la società cooperativa denominata

"CONSORZIO CENTRALE TERMICA P.E.E.P. BARCA - Società Cooperativa a responsabilità limitata". La cooperativa, in particolare, è costituita tra i proprietari e/o usufruttuari di immobili, nonché tra soci assegnatari e tra soci di cooperative a proprietà divisa ed indivisa del nucleo residenziale P.E.E.P. Barca in Bologna. La cooperativa potrà istituire sedi secondarie, succursali, agenzie ed uffici anche altrove.

### **ART. 2**

#### **DURATA**

La durata della cooperativa decorre dalla sua legale costituzione fino al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

### **ART. 3**

#### **NORME APPLICABILI**

Alla cooperativa si applicano le leggi speciali in materia, nonché le disposizioni previste dal Titolo VI del codice civile in quanto compatibili e, per quanto non previsto dal Titolo VI del codice civile, in quanto compatibili, le disposizioni sulle società per azioni.

## **TITOLO II SCOPO - OGGETTO**

### **ART. 4**

#### **SCOPO**

Lo scopo che i soci cooperatori, in quanto utenti di servizi, intendono perseguire attraverso lo scambio mutualistico, è quello di ottenere tramite la gestione in forma associata la costituzione e la gestione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e di produzione ed erogazione di acqua calda per il Nucleo Residenziale P.E.E.P. Barca in Bologna, perseguendo le migliori condizioni che la gestione centralizzata ed associata del servizio possono consentire. Per tale motivo, la cooperativa è proprietaria del terreno e dello stabile adibito a centrale termica, degli impianti in esso contenuti, della rete di condotte in cunicolo per la distribuzione del liquido scaldante, il tutto necessario per il riscaldamento e la fornitura di acqua calda. La cooperativa, nello svolgimento della propria attività, effettua lo scambio mutualistico prevalentemente con i soci in quanto utenti di beni e di servizi.

La cooperativa potrà svolgere la propria attività mutualistica anche a favore di soggetti terzi non soci.

La cooperativa deve essere retta e disciplinata dai principi della mutualità prevalente, ai sensi dell'art. 2514.

La gestione sociale deve essere orientata al conseguimento dei parametri di scambio mutualistico prevalente di cui agli articoli 2512 e 2513 del codice civile.

## ART.5

### OGGETTO

La società ha per oggetto:

- a) L'acquisizione, a qualsiasi titolo, dell'area ove costruire la centrale termica e per altri interventi da realizzare eventualmente a servizio dei soci;
- b) Commissionare la costruzione della centrale termica, la realizzazione degli edifici e degli impianti, ivi comprese le opere necessarie all'erogazione dei servizi ai soci ( tubazioni, cunicoli, allacciamenti);
- c) Curare le pratiche di finanziamento e di assunzione di impegno che si rendano necessari per la realizzazione degli scopi sociali;
- c1) Assumere in proprio od appaltare a terzi la gestione dell'impianto centralizzato di riscaldamento, di produzione ed erogazione di acqua calda e di eventuali altre forme di energia;
- d) Erogare i servizi di riscaldamento e di acqua calda avvalendosi di metodologie rispettose dell'ambiente, volte al massimo risparmio, al recupero energetico, in aggiornamento con l'evoluzione tecnologica del settore;
- e) Curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, direttamente od indirettamente, degli immobili e degli impianti;
- e1) Determinare, tenendo conto della normativa vigente e mediante apposito regolamento, i criteri di ripartizione delle spese di costruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di gestione sia per i consumi di riscaldamento che di acqua calda e di eventuali altre forme di energia. La cooperativa potrà compiere tutti gli atti e negozi giuridici necessari o utili alla realizzazione degli scopi sociali. Potrà assumere partecipazioni in altre imprese, consorzi ed associazioni, a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato.

La cooperativa si propone di stimolare lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia, istituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta dei prestiti, limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale. E' pertanto tassativamente vietata la raccolta del risparmio fra il pubblico sotto ogni forma.

### TITOLO III SOCI COOPERATORI

#### ART. 6

##### REQUISITI DEI SOCI

Il numero dei soci cooperatori è illimitato e variabile, ma non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge. Sono ammessi a socio tutte le persone fisiche aventi la capacità di agire, le persone giuridiche che condividono gli scopi e partecipano gli scambi mutualistici con la cooperativa ed, in particolare, coloro che sono allacciati alla centrale termica, quali :proprietari, (limitatamente ad uno solo in rappresentanza di più contestatari di ogni singola proprietà) di immobili situati nel Nucleo Residenziale del P.E.E.P. Barca di Bologna, nonché gli assegnatari di alloggi da parte di cooperative a proprietà divisa od indivisa che godono dell'alloggio compreso nel P.E.E.P. Barca. Le cooperative a proprietà divisa od indivisa possono partecipare in qualità di socie, sia in proprio che in rappresentanza di tutti o di parte dei soci.

#### ART. 7

##### AMMISSIONE SOCI COOPERATORI

Chi intende essere ammesso come socio cooperatore dovrà presentare al consiglio di amministrazione domanda scritta che dovrà contenere, se trattasi di persona fisica:

- a) l'indicazione del nome, cognome, cittadinanza, codice fiscale, residenza e data di nascita;
- b) l'ammontare delle azioni che si propone di sottoscrivere, nel rispetto dei limiti di legge e del limite minimo di partecipazione stabilito dall'assemblea;
- c) la dichiarazione di attenersi al presente statuto, ai regolamenti della cooperativa, dei quali dichiara di avere preso visione, ed alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

Se trattasi di persona giuridica, la domanda di ammissione dovrà contenere:

- a. la ragione sociale e la sede legale;
- b. la delibera dell'organo competente in merito alla richiesta di ammissione a socio della cooperativa;
- c. l'indicazione dell'attività esercitata in riferimento allo scambio mutualistico ed all'oggetto sociale della cooperativa;
- d. dichiarazione attestante che l'ente non ha in corso procedure concorsuali o provvedimenti che comportino l'interdizione dell'esercizio dell'attività imprenditoriale o di stipulare contratti con P.A.;

La domanda dovrà, inoltre, contenere quanto previsto nelle precedenti lettere b) e c) relative alle persone fisiche. Per i proprietari di immobile, deve essere presentato il titolo comprovante la proprietà, per atto tra vivi o mortis causa, per gli usufruttuari, quello attestante l'usufrutto dell'immobile o porzione di esso.

Per gli assegnatari di alloggi da parte della cooperativa a proprietà divisa, deve essere presentata l'attestazione di iscrizione del socio alla cooperativa e quella di assegnazione dell'alloggio.

Per gli assegnatari di alloggi da parte di cooperative a proprietà indivisa, deve essere presentata l'attestazione iscrizione del socio alla cooperativa ed il titolo di godimento. Il consiglio di amministrazione, accertata l'esistenza dei requisiti di cui all'articolo 6 del presente statuto e la inesistenza di cause di incompatibilità ivi indicate, delibera sulla domanda, assegnando il socio alla categoria ordinaria dei soci cooperatori.

L'ammissione a socio avrà effetto dal momento in cui il soggetto proponente verrà a conoscenza del positivo accoglimento della domanda, deliberato dal consiglio di amministrazione.

A seguito della delibera di ammissione e della conseguente comunicazione della stessa al soggetto interessato, gli amministratori provvederanno all'annotazione nel libro dei soci cooperatori.

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il consiglio di amministrazione dovrà entro sessanta giorni motivare la deliberazione e comunicarla agli interessati. Qualora la domanda di ammissione non sia accolta dal consiglio di amministrazione, chi l'ha proposta può, entro sessanta giorni dalla comunicazione del diniego, chiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea, la quale delibera sulle domande non accolte, se non appositamente convocata, in occasione della sua prossima successiva convocazione. Il consiglio di amministrazione nella relazione al bilancio illustra le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

## ART. 8

### TRASFERIMENTO DELLE AZIONI

Il capitale sociale dei soci cooperatori è costituito da azioni che sono sempre nominative e non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli, né essere cedute con effetto verso la cooperativa senza l'autorizzazione del consiglio di amministrazione.

La cooperativa ha la facoltà di non emettere i titoli ai sensi dell'art. 2346, comma 1, del Codice Civile. Il socio cooperatore che intende trasferire le proprie azioni deve darne comunicazione al consiglio di amministrazione con lettera raccomandata.

Il provvedimento che concede o nega l'autorizzazione deve essere comunicato al socio cooperatore entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta; decorso tale termine, il socio

è libero di trasferire le proprie azioni e la cooperativa deve iscrivere nel libro dei soci l'acquirente che abbia i requisiti per divenire socio.

Il provvedimento che nega al socio cooperatore l'autorizzazione deve essere motivato; contro il diniego il socio entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione al Tribunale competente.

## ART. 9

### DIRITTI E OBBLIGHI DEI SOCI

I soci cooperatori sono obbligati:

- a) al versamento delle azioni sottoscritte;
- b) al versamento dell'eventuale sovrapprezzo deliberato dall'assemblea;
- c) al versamento della tassa di ammissione eventualmente stabilita dal consiglio di amministrazione;
- d) all'osservanza dello statuto, dei regolamenti e delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

I soci in particolare:

- a) concorrono alla gestione dell'impresa partecipando alla formazione degli organi sociali e alla definizione della struttura di direzione e conduzione della medesima;
- b) partecipano all'elaborazione di programmi di sviluppo e alle decisioni concernenti le scelte strategiche, nonché alla realizzazione dei processi produttivi dell'azienda;
- c) contribuiscono alla formazione del capitale sociale, a partecipare al rischio d'impresa, ai risultati economici ed alle decisioni sulla loro destinazione.

## ART. 10

### PERDITA DELLA QUALITÀ' DI SOCIO

La qualità di socio cooperatore si perde per recesso, esclusione o per causa di morte se il socio è persona fisica, ovvero anche per scioglimento o liquidazione se persona giuridica.

## ART. 11

### RECESSO

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

- A) che abbia perduto i requisiti per l'ammissione ed in particolare, che non sia più proprietario o usufruttuario o assegnatario di alloggio da parte di cooperative a proprietà divisa od indivisa;
- B) che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;

Il recesso non può essere parziale.

In caso di alienazione a qualunque titolo, il socio si obbliga trasferire la sua quota sociale all'acquirente, il quale dovrà impegnarsi nel rogito di acquisto, ad aderire alla cooperativa e di sottostare agli obblighi statutari, di regolamento ed alle deliberazioni degli organi sociali.

La domanda di recesso deve essere comunicata con raccomandata alla cooperativa. Il consiglio di amministrazione deve esaminarla entro sessanta giorni dalla ricezione, verificando se ricorrano i motivi che, a norma della legge e del presente statuto, legittimano il recesso. Se non sussistono i presupposti del recesso, il consiglio di amministrazione deve darne immediatamente comunicazione al socio cooperatore che, entro sessanta giorni dal ricevimento della

comunicazione, può proporre opposizione attivando preventivamente la clausola di mediazione di cui all'art. 37 del presente statuto.

Il recesso diventa efficace, con riguardo al rapporto sociale, a far data dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda. In riferimento ai rapporti mutualistici tra socio e società il recesso ha effetto, con la chiusura dell'esercizio in corso, se comunicato tre mesi prima, e, in caso contrario, con la chiusura dell'esercizio successivo.

## ART. 12

### ESCLUSIONE

L'esclusione è pronunciata dal consiglio di amministrazione, oltre che nei casi previsti dalla legge nei confronti del socio cooperatore:

- 1) che non risulti avere od abbia perduto i requisiti previsti per la partecipazione alla società;
- 2) che venga dichiarato interdetto, inabilitato o fallito;
- 3) che venga a trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dal precedente articolo 6;
- 4) che sia incorso in un inadempimento contrattuale, di non scarsa importanza, nei confronti della cooperativa;
- 5) che si trovi in condizioni di sopravvenuta inabilità a partecipare ai lavori dell'impresa sociale;
- 6) che non ottemperi alle obbligazioni derivanti dal presente statuto, dai regolamenti, dalle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali, con inadempimenti che non consentano la prosecuzione, nemmeno temporanea, del rapporto;
- 7) che, senza giustificato motivo, si renda moroso nel pagamento delle azioni sottoscritte o nei pagamenti di eventuali debiti contratti ad altro titolo verso la cooperativa;
- 8) che venga a trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dall'articolo 9 del presente statuto, senza l'autorizzazione del consiglio di amministrazione;
- 9) che in qualunque modo arrechi danni gravi alla cooperativa.

L'esclusione diventa efficace, con riguardo al rapporto sociale, a far data dal ricevimento della comunicazione del provvedimento deliberato dal consiglio di amministrazione. Lo scioglimento del rapporto sociale per esclusione ha come effetto l'immediata risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti.

Contro la deliberazione di esclusione l'interessato può proporre opposizione attivando preventivamente la clausola di mediazione di cui all'art. 37 del presente statuto.

## ART. 13

### COMUNICAZIONI E CONTROVERSIE IN MATERIA DI RECESSO ED ESCLUSIONE

Le deliberazioni prese in materia di recesso ed esclusione, debbono essere comunicate ai soci cooperatori destinatari, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Le controversie che insorgessero tra i soci cooperatori e la cooperativa in merito a provvedimenti adottati dal consiglio di amministrazione su tali materie saranno demandate al tentativo di mediazione regolato dall'Art. 37 del presente Statuto.

## ART. 14

### DIRITTI CONSEGUENTI AL RECESSO O ALL'ESCLUSIONE

I soci cooperatori receduti od esclusi hanno soltanto il diritto al rimborso delle somme versate per liberare le azioni da essi sottoscritte, aumentate di quelle ad essi eventualmente attribuite per rivalutazione e ristorno, a norma del successivo articolo 20 del presente statuto.

La liquidazione avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale, limitatamente al socio cooperatore, diventa operativo, eventualmente ridotta in proporzione alle perdite imputabili al capitale, e, comunque, in misura mai superiore all'importo di cui al precedente comma.

Il pagamento, salvo il diritto di ritenzione spettante alla cooperativa fino a concorrenza di ogni proprio eventuale credito liquido, deve essere eseguito entro 180 giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

I soci receduti o esclusi avranno, altresì, diritto alla quota dei dividendi eventualmente maturati e deliberati, relativi al bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale diventa operativo.

## ART. 15

### MORTE DEL SOCIO – SCIoglimento DELLA PERSONA GIURIDICA

In caso di morte del socio cooperatore persona fisica, gli eredi in possesso dei requisiti per l'ammissione alla cooperativa, subentreranno per la quota di sua competenza secondo le norme di legge e, in caso di decesso del socio di cooperativa a proprietà indivisa, quest'ultima opererà la nuova assegnazione in godimento. Nell'ipotesi di più eredi, gli stessi provvederanno alla nomina di uno solo in rappresentanza di tutti gli altri per ogni rapporto con la cooperativa.

In caso di mancato subentro, gli eredi conseguono il diritto al rimborso delle azioni da lui effettivamente versate ed eventualmente attribuite nonché al pagamento dei dividendi maturati, nella misura e con le modalità previste nel precedente articolo 14.

Gli eredi del socio cooperatore deceduto dovranno presentare, unitamente alla richiesta di liquidazione delle azioni, atto notorio dal quale risulti chi sono gli aventi diritto.



In caso di liquidazione o scioglimento del socio cooperatore persona giuridica il diritto dei liquidatori al rimborso della quota dallo stesso effettivamente versata matura nella misura e con le modalità previste nel precedente articolo 14.

#### ART. 16

##### PRESCRIZIONE DEI DIRITTI

I soci cooperatori receduti od esclusi e gli eredi del socio cooperatore deceduto dovranno richiedere il rimborso delle azioni loro spettanti entro i 5 anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.

#### ART. 17

##### TRATTAMENTO NORMATIVO ED ECONOMICO DEI SOCI COOPERATORI

Il trattamento economico e normativo dei soci cooperatori, ivi compresa la ripartizione degli utili nei limiti consentiti dalla legge ed i criteri per ripartizione dei ristorni, tenuto conto della natura della quantità e della qualità che connotano lo scambio mutualistico, è determinato da apposito regolamento, approvato dall'assemblea dei soci.

### **TITOLO IV PATRIMONIO SOCIALE E BILANCIO**

#### ART. 18

##### PATRIMONIO SOCIALE

Il patrimonio della cooperativa è costituito:

- a) dal capitale sociale dei soci cooperatori che è variabile ed è formato da un numero illimitato di azioni nominative, ciascuna del valore nominale di Euro 25 (venticinque)
- b) dalla riserva legale, formata con le quote degli utili di esercizio di cui al successivo articolo 20;
- c) da ogni altra riserva costituita e/o prevista per legge;
- d) dalla riserva straordinaria.

Per le obbligazioni sociali risponde soltanto la società con il suo patrimonio e conseguentemente i soci nel limite delle azioni sottoscritte ed eventualmente assegnate. Le riserve non possono essere ripartite, in qualunque forma, fra i soci cooperatori né durante la vita sociale né all'atto dello scioglimento.

## ART. 19

### ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

L'esercizio sociale va dal 1° luglio al 30 giugno dell'anno successivo.

Alla fine di ogni esercizio sociale il consiglio di amministrazione provvede alla redazione del bilancio, secondo le disposizioni di legge.

Nella nota integrativa devono essere riportati separatamente i dati dell'attività svolta con i soci, distinguendo le diverse gestioni mutualistiche. Gli amministratori documentano, nella nota integrativa, la condizione di prevalenza, ai sensi dell'articolo 2513 del codice civile.

Il bilancio deve essere accompagnato dalla relazione sulla gestione, nella quale, in particolare, sono indicati i criteri seguiti dal consiglio di amministrazione nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, in conformità con il carattere di cooperativa a mutualità prevalente della società. Nella suddetta relazione gli amministratori illustrano anche le ragioni delle deliberazioni adottate con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.

Le indicazioni di cui agli artt. 2545 e 2528 del Codice Civile devono essere riportate nella nota integrativa qualora, ai sensi di legge, possa omettersi la relazione sulla gestione.

Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o, se la cooperativa è tenuta alla redazione del bilancio consolidato e comunque quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della cooperativa, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Il consiglio di amministrazione, con propria deliberazione presa prima della scadenza dei 90 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio sociale, dovrà enunciare le particolari esigenze per cui si rendesse eventualmente necessario il prolungamento del termine fino a 180 giorni. Il consiglio di amministrazione dovrà segnalare le ragioni della dilazione nella relazione sulla gestione.

L'assemblea che approva il bilancio, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, può deliberare in favore dei soci cooperatori trattamenti economici ulteriori, a titolo di ristoro, mediante integrazione del valore apporti di beni o servizi da parte dei soci (ovvero di risparmio di spesa da parte degli utenti di servizi o acquirenti di beni), ovvero mediante aumento gratuito delle rispettive quote di capitale sociale sottoscritto e versato.

Allo stesso modo, la suddetta delibera assembleare può operare ratifica dello stanziamento dei trattamenti di cui al precedente periodo operato dagli amministratori.

Il bilancio di esercizio dovrà essere depositato annualmente presso l'Albo delle cooperative a mutualità prevalente.

## ART. 20

### DESTINAZIONE DELL'UTILE

L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla ripartizione dell'utile netto destinandolo:

a) una quota non inferiore al 30% alla riserva legale;

b) una quota ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, nella misura e con le modalità previste dalla legge;

c) un'eventuale quota destinata ai soci cooperatori a titolo di ristoro, nei limiti e secondo le previsioni stabiliti dalle leggi vigenti in materia;

d) un'eventuale quota, quale dividendo, ragguagliata al capitale effettivamente versato ed eventualmente rivalutata, da distribuire ai soci cooperatori, in misura non superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo;

e) un'eventuale quota ad aumento gratuito del capitale sociale sottoscritto e versato, nei limiti consentiti dalle leggi in materia per il mantenimento dei requisiti mutualistici ai fini fiscali;

f) quanto residua alla riserva straordinaria.

L'assemblea potrà deliberare, ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge per il mantenimento dei requisiti mutualistici ai fini fiscali ed in deroga alle disposizioni dei commi precedenti, che la totalità degli utili di esercizio sia devoluta alle riserve indivisibili.

In ogni caso non potranno essere distribuiti dividendi e non potrà essere effettuata la rivalutazione gratuita del capitale sociale finché non si sia provveduto alla totale ricostituzione delle riserve eventualmente utilizzate a copertura di perdite di esercizio.

## **TITOLO V GOVERNO DELLA SOCIETÀ'**

### **ART. 21**

#### **ORGANI SOCIALI**

Il sistema di amministrazione adottato è il sistema tradizionale.

Sono organi della società:

a) l'assemblea dei soci;

b) il consiglio di amministrazione;

c) il collegio dei sindaci, se nominato.

## **SEZIONE I - ASSEMBLEA**

### **ART. 22**

#### **CONVOCAZIONE**

Le assemblee sono ordinarie o straordinarie. L'assemblea è convocata dagli amministratori mediante avviso contenente l'indicazione dell'elenco delle materie da trattare, del luogo dell'adunanza (nella sede o altrove, purché nel territorio nazionale) e della data e ora della prima e

della seconda convocazione, che deve essere fissata almeno ventiquattrore dopo la prima, secondo le seguenti modalità, alternative tra loro:

- a) pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza;
- b) pubblicazione sul quotidiano "Il Resto del Carlino" almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza;
- c) avviso comunicato ai soci con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento almeno otto giorni prima dell'assemblea, nel domicilio risultante dal libro soci.

In mancanza dell'adempimento delle suddette formalità l'assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto di voto e la maggioranza dei componenti gli organi amministrativo e di controllo; in tale ipotesi dovrà essere data tempestiva comunicazione delle deliberazioni assunte ai componenti degli organi amministrativi e di controllo non presenti. Il consiglio di amministrazione potrà a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita nel secondo comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee, fra cui, a titolo esemplificativo:

- a) la pubblicazione sulla stampa nazionale o locale almeno quindici giorni prima dell'adunanza;
- b) la pubblicazione sul periodico "La Cooperazione Italiana", almeno 15 giorni prima dell'adunanza;
- c) l'affissione presso la sede legale ed invito ai soci, almeno otto giorni prima dell'adunanza con lettera semplice, ovvero tramite giornalino, nel domicilio risultante dal libro soci;
- d) la comunicazione a mezzo posta elettronica, almeno otto giorni prima dell'adunanza, nel domicilio risultante dal libro soci.

L'assemblea ordinaria ha luogo almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, secondo quanto previsto nel precedente articolo 19 per l'approvazione del bilancio di esercizio.

L'assemblea si riunisce, inoltre, quante volte il consiglio di amministrazione lo creda necessario o ne sia fatta richiesta per iscritto, con indicazione delle materie da trattare, dal collegio sindacale o da tanti soci che esprimano almeno un decimo dei voti spettanti ai soci cooperatori.

In questi ultimi casi la convocazione deve avere luogo entro quindici giorni dalla data della presentazione della richiesta. La convocazione su richiesta di soci non è ammessa per

argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

## ART. 23

### ASSEMBLEA ORDINARIA

L'assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio consuntivo con la relazione del consiglio di amministrazione e, se dovesse ritenerlo utile, approva anche l'eventuale bilancio preventivo;

- 2) determina il periodo di durata del mandato e il numero dei componenti il consiglio di amministrazione, nel rispetto di quanto disposto nel successivo articolo 28 del presente statuto, e provvede alle relative nomine e revoche;
- 3) determina la misura dei compensi da corrispondersi agli amministratori per la loro attività collegiale;
- 4) nomina, se obbligatorio per legge o se ritenuto comunque opportuno, i componenti del collegio sindacale, elegge tra questi il Presidente e fissa i compensi loro spettanti; delibera l'eventuale revoca;
- 5) conferisce e revoca, su proposta motivata del collegio sindacale se nominato, l'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13, Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, secondo quanto previsto nel successivo art. 41 del presente statuto e determina il corrispettivo spettante per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico;
- 6) delibera sulla responsabilità degli amministratori, dei sindaci e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, se nominato;
- 7) approva i regolamenti previsti dal presente statuto con le maggioranze previste per l'assemblea straordinaria;
- 8) delibera sulle domande di ammissione del socio non accolte dal consiglio di amministrazione, in adunanza appositamente convocata e, in ogni caso, in occasione della prima convocazione successiva alla richiesta da parte dell'interessato di pronuncia assembleare.

L'assemblea ordinaria delibera su ogni altra materia attribuita dalla legge alla sua competenza ed autorizza inoltre il consiglio di amministrazione, ferma restando la responsabilità degli amministratori per gli atti compiuti, sulle seguenti materie e su ogni altra materia rimessa ad autorizzazione dell'assemblea dal presente statuto.

## ART. 24

### ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'assemblea, a norma di legge, è considerata straordinaria quando si riunisce per deliberare sulle modificazioni dello statuto, sulla nomina, sulla sostituzione e sui poteri dei liquidatori e su ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge alla sua competenza.

## ART. 25

### QUORUM COSTITUTIVI E DELIBERATIVI

L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è validamente costituita:

- in prima convocazione, quando intervengano o siano rappresentati la metà più uno dei voti spettanti ai soci;

- in seconda convocazione, qualunque sia il numero dei voti dei soci intervenuti o rappresentati, aventi diritto al voto.

Nelle votazioni si procederà per alzata di mano, salvo diversa deliberazione dell'assemblea.

Per la validità delle deliberazioni dell'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, così in prima come in seconda convocazione, è necessaria la maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti o rappresentati.

Tuttavia per lo scioglimento e la liquidazione della società, l'assemblea straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibererà validamente con il voto favorevole dei 3/5 dei voti spettanti ai soci presenti o rappresentati.

## ART. 26

### INTERVENTO - VOTO - RAPPRESENTANZA

Nelle assemblee hanno diritto al voto coloro che risultano iscritti nel libro dei soci cooperatori da almeno novanta giorni e che non siano in mora nel pagamento delle azioni sottoscritte.

Ogni socio cooperatore ha un solo voto, qualunque sia il numero delle azioni possedute.

I soci, che per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'assemblea, hanno la facoltà di farsi rappresentare soltanto da un altro socio, che non sia amministratore o sindaco, ma che abbia diritto al voto, mediante delega scritta. Ciascun socio può rappresentare sino ad un massimo di cinque soci.

Il socio imprenditore individuale può farsi rappresentare in assemblea anche dal coniuge, dai parenti entro il terzo grado e dagli affini entro il secondo che collaborano nell'impresa. Le deleghe debbono essere menzionate nel verbale dell'assemblea e conservate tra gli atti sociali.

L'impugnazione di deliberazione assembleare può essere proposta dai soci solo quando rappresentino, con riferimento alla deliberazione, anche congiuntamente il cinque per cento degli aventi diritto al voto.

## ART. 27

### PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è presieduta dal Presidente del consiglio di amministrazione e, in sua assenza, dal Vice-Presidente del consiglio di amministrazione o da persona designata dall'assemblea stessa con il voto della maggioranza dei presenti.

La nomina del segretario è fatta dall'assemblea con la maggioranza dei voti presenti. Il segretario può essere un non socio.

Il Presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.

Il verbale delle assemblee in sede straordinaria deve essere redatto da un notaio.

## **SEZIONE II - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

ART. 28

### **NOMINA - COMPOSIZIONE - DURATA**

Il consiglio di amministrazione si compone da tre a nove consiglieri eletti dall'assemblea generale. La maggioranza degli amministratori è scelta tra i soci cooperatori ovvero tra le persone indicate dai soci cooperatori persone giuridiche.

Il consiglio di amministrazione resta in carica da uno a tre esercizi, secondo la decisione di volta in volta presa dall'assemblea; in ogni caso gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica

Non si prevedono limiti al cumulo delle cariche. Spetta al consiglio di amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale, determinare il compenso dovuto a quelli dei suoi membri che siano investiti di particolari cariche in conformità del presente statuto, entro i limiti complessivi fissati dall'assemblea.

Ai consiglieri di amministrazione che svolgono particolari incarichi per conto della cooperativa spetta inoltre il rimborso delle spese sostenute.

Lo stesso trattamento riservato ai consiglieri spetta ai soci che svolgono particolari incarichi per conto della cooperativa.

Il consiglio elegge nel suo seno il Presidente e il Vice-Presidente; può delegare, determinandole nella deliberazione, parte delle proprie attribuzioni ad uno degli amministratori, oppure ad un comitato esecutivo; in ogni caso non potranno essere oggetto di delega, oltre alle materie di cui all'articolo 2381 del codice civile, anche i poteri in materia di ammissione, di recesso e di esclusione dei soci e le decisioni che incidono sui rapporti mutualistici con i soci. Gli amministratori delegati e il comitato esecutivo di cui al presente articolo, ove nominati, curano che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile sia adeguato alla natura ed alle dimensioni dell'impresa e riferiscono al consiglio di amministrazione e al collegio sindacale, se nominato, con la periodicità di sei mesi sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate.

Il consiglio di amministrazione sulla base delle informazioni ricevute, valuta l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società. Quando elaborati, esamina i piani strategici, industriali e finanziari della società e valuta, sulla base della relazione degli eventuali organi delegati, il generale andamento della gestione. Essi sono tenuti ad agire in modo informato; ciascun amministratore può chiedere agli organi eventualmente delegati che in consiglio siano fornite informazioni relative alla gestione della società.

## ART. 29

### COMPETENZA E RIUNIONI

Il consiglio di amministrazione è investito, in via esclusiva, di tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della cooperativa, salva la necessaria autorizzazione assembleare nei casi previsti dal presente statuto e nel rispetto, in ogni caso, delle prescrizioni di cui all'articolo 2512 e seguenti del codice civile in materia di mutualità prevalente. Il consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte nelle quali vi sia materia su cui deliberare, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno due consiglieri.

La convocazione è fatta a mezzo lettera, da spedirsi non meno di cinque giorni prima dell'adunanza, e, nei casi urgenti, a mezzo telegramma, fax o posta elettronica in modo che i consiglieri e i sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione. Rientrano tra i compiti del Presidente il coordinamento dei lavori del consiglio di amministrazione, nonché provvedere affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri. Le adunanze sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica; Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti. A parità di voti prevale il voto del Presidente. Le votazioni sono palesi.

Ogni amministratore deve dare notizia agli altri amministratori ed al collegio sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della società, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata; se si tratta di amministratore delegato deve altresì astenersi dal compiere l'operazione, investendo della stessa il consiglio di amministrazione. Nei casi previsti dal precedente comma la deliberazione del

consiglio di amministrazione deve adeguatamente motivare le ragioni e la convenienza per la società dell'operazione. Le deliberazioni del consiglio di amministrazione che non sono prese in conformità della legge e dello statuto possono essere impugnate entro novanta giorni dal collegio sindacale, dagli amministratori assenti o dissenzienti; possono altresì essere impugnate dai soci le deliberazioni lesive dei loro diritti.

Gli amministratori, in occasione della approvazione del bilancio di esercizio, devono indicare specificamente nella relazione prevista dall'articolo 2428 del codice civile, i criteri seguiti nella gestione sociale per il perseguimento dello scopo sociale, nonché le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci. L'azione di responsabilità nei confronti degli amministratori può essere esercitata da soci che rappresentino la misura minima di un quinto.

## ART. 30

### SOSTITUZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Qualora venga a mancare uno o più consiglieri di amministrazione, il consiglio provvede a sostituirli nei modi previsti dall'articolo 2386 del codice civile, purché la maggioranza sia sempre costituita da soci cooperatori e, comunque, da amministratori nominati dall'assemblea. Se viene meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'assemblea, quelli rimasti in carica devono convocare l'assemblea perché provveda alla sostituzione dei mancanti; gli amministratori così nominati scadono insieme con quelli incaricati all'atto della loro nomina.



## ART. 31

### PRESIDENTE

Il Presidente del consiglio di amministrazione ha la rappresentanza e la firma sociale.

Il Presidente perciò è autorizzato a riscuotere, da pubbliche amministrazioni o da privati, pagamenti di ogni natura ed a qualsiasi titolo, rilasciandone liberatorie quietanze. Egli ha anche la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa, ed in qualunque grado di giurisdizione.

Previa autorizzazione del consiglio di amministrazione, può delegare parte dei propri poteri, al Vice-Presidente o a un membro del consiglio, nonché, con speciale procura, a dipendenti della società e/o a soggetti terzi. Il Presidente convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri. In caso di assenza o di impedimento del Presidente tutte le sue attribuzioni spettano al Vice-Presidente.

### **SEZIONE III - COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

## ART. 32

### COLLEGIO SINDACALE NOMINA - COMPOSIZIONE - DURATA

Il collegio sindacale, qualora nominato dall'assemblea a norma del precedente art. 23, si compone di tre membri effettivi e due supplenti, tutti in possesso dei requisiti di legge.

I sindaci supplenti sono destinati a subentrare in ordine di anzianità, e sempre nel rispetto dei requisiti di legge, agli effettivi che eventualmente si rendessero indisponibili nel corso del mandato.

Il Presidente del collegio sindacale è nominato dall'assemblea.

I sindaci restano in carica per tre esercizi, e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio è stato ricostituito.

## ART. 33

### COMPETENZA E RIUNIONI

Il collegio sindacale vigila 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.

Il collegio sindacale esercita inoltre la revisione legale dei conti nel caso previsto dall'articolo 2409 bis, codice civile.

Il collegio deve riunirsi almeno ogni novanta giorni e delle riunioni del collegio deve redigersi verbale sottoscritto dagli intervenuti.

Il collegio sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

I sindaci devono assistere alle adunanze del consiglio di amministrazione, alle assemblee e alle riunioni del comitato esecutivo.

In caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte degli amministratori, il collegio sindacale deve convocare l'assemblea ed eseguire le pubblicazioni prescritte dalla legge. Può altresì, previa comunicazione al presidente del consiglio di amministrazione, convocare l'assemblea qualora nell'espletamento del suo incarico ravvisi fatti censurabili di rilevante gravità e vi sia urgente necessità di provvedere.

I sindaci, in occasione della approvazione del bilancio di esercizio, devono indicare specificamente nella relazione prevista dall'art. 2429 del codice civile i criteri seguiti nella gestione sociale per il perseguimento dello scopo sociale. Dovranno, inoltre, documentare la condizione di prevalenza ai sensi dell'articolo 2513 del codice civile.

I sindaci possono in ogni momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e controllo, oltre ad effettuare gli accertamenti periodici. Di ogni ispezione, anche individuale, dovrà compilarsi verbale da inserirsi nell'apposito libro.

L'azione di responsabilità nei confronti dei sindaci può essere esercitata da soci che rappresentino la misura minima di un quinto..

La denuncia al tribunale di cui all'articolo 2409 del codice civile può essere promossa da almeno un decimo dei soci.

## ART. 34

### REVISIONE LEGALE DEI CONTI

La revisione legale dei conti è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale.

L'incarico di revisore legale dei conti è conferito dall'assemblea, su proposta motivata del collegio sindacale ove nominato; l'assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico.

L'incarico ha durata di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

Nel caso di società di revisione legale i requisiti di eleggibilità, compatibilità e qualificazione professionale previsti dal Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive disposizioni applicative, nonché dal presente articolo si applicano con riferimento ai soci della medesima società ed ai soggetti incaricati della revisione legale.

Il revisore o la società incaricati della revisione legale dei conti, conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 14 del Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive disposizioni di attuazione:

1) verificano nel corso dell'esercizio la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

2) verificano se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sono conformi alle norme che li disciplinano;

3) esprimono con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato, ove redatto.

Il revisore o la società incaricati della revisione legale dei conti esercitano, inoltre, le altre funzioni, i poteri ed i doveri previsti dal Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e successive disposizioni di attuazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art.2409-bis del codice civile, l'assemblea potrà affidare la revisione legale dei conti al collegio sindacale, ove questo sia nominato.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 35**

#### **SCIoglimento**

La cooperativa si scioglie per le cause previste dalla legge. Nel caso si verifichi una delle suddette cause di scioglimento, gli amministratori ne daranno notizia mediante iscrizione di una corrispondente dichiarazione presso l'ufficio del registro delle imprese.

Verificata la ricorrenza di una causa di scioglimento della cooperativa o deliberato lo scioglimento della stessa, l'assemblea, con le maggioranze previste per le modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto, disporrà in merito a:

a) il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;

b) la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;

c) i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione; i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli

beni o diritti, o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo.

Ai liquidatori potrà essere conferito il potere di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società. La società potrà, in qualunque momento, revocare lo stato di liquidazione, occorrendo previa eliminazione della causa di scioglimento, con delibera dell'assemblea, assunta con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo e dello statuto. I soci che non abbiano concorso alle deliberazioni riguardanti la revoca dello stato di liquidazione hanno diritto di recedere.

## ART. 36

### DEVOLUZIONE PATRIMONIALE

In caso di scioglimento della cooperativa vi è l'obbligo di devoluzione dell'intero patrimonio sociale ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, dedotto il rimborso delle azioni versate dai soci cooperatori, eventualmente rivalutate e i dividendi eventualmente maturati.

## ART. 37

### CLAUSOLA DI MEDIAZIONE

Tutte le controversie che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari e quelle promosse da o contro gli Amministratori, i sindaci ed i liquidatori, verranno deferite all'Organismo di mediazione presso la Camera di Commercio di Bologna, Organismo abilitato a gestire procedure di mediazione ed iscritto al n.11 del Registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero di Giustizia.

Le modifiche della presente clausola compromissoria devono essere approvate con delibera assembleare assunta con la maggioranza qualificata di almeno i due terzi dei soci. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il recesso.

## ART. 38 - DISPOSIZIONI MUTUALISTICHE E FINALI

Le clausole mutualistiche, di cui agli Artt. 18, 20 e 36 sono inderogabili e devono essere in fatto osservate.

Ai fini della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente, la cooperativa osserva le clausole mutualistiche di cui all'Art. 2514 del Codice Civile relative alla remunerazione del capitale dei soci cooperatori, all'indivisibilità delle riserve e alla devoluzione del patrimonio residuo ai fondi mutualistici di cui agli Artt. 11 e 12 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Per quanto non è previsto dal presente Statuto valgono le norme del Codice Civile e le leggi speciali sulla cooperazione.

## **REGOLAMENTO DI GESTIONE**

### **TITOLO I - GENERALITÀ'**

Art. 1 - Il presente regolamento, previsto dall'art.34 lettera c) dello Statuto previgente del Consorzio Centrale Termica "P.E.E.P. BARCA" è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato a norma dell'art. 23 punto 7) dello Statuto stesso, dall'Assemblea straordinaria in data 24 Maggio 1985 per darne pratica attuazione.

Esso è vincolante per tutti i soci al pari dello Statuto del quale costituisce normativa di attuazione; regola i rapporti che devono intercorrere fra i vari soci e/o utenti assegnatari, Enti o proprietari che risiedono nel nucleo Residenziale "P.E.E.P. BARCA", utenti che usufruiscono del servizio del riscaldamento e dell'acqua calda per usi igienici.

Art. 2-1 soci oltre all'obbligo dell'osservanza della vigente normativa sociale, sono tenuti, in caso di alienazione dei loro diritti reali sugli immobili serviti dal Consorzio, ad evidenziare ai loro aventi causa, che l'uso dei servizi del Consorzio comporta l'obbligo di aderirne in qualità di soci con i connessi e conseguenti diritti e doveri.

### **TITOLO II - ATTIVITÀ' E SERVIZIO DEL CONSORZIO**

#### **A) - Riscaldamento**

Art. 3 - L'impianto di riscaldamento ed acqua per usi igienici è di proprietà del Consorzio Centrale Termica "P.E.E.P. BARCA"; è pertanto cosa comune ed appartiene a tutti gli utenti soci, compreso le Cooperative ed Enti pro-indiviso, con esclusione degli impianti a valle delle saracinesche ai piedi di ogni fabbricato oc corpo scala di fabbricato, derivazioni che vengono considerate di proprietà esclusiva dei vari condomini, Cooperative ed Enti.

Tutte le aree del Quartiere "P.E.E.P. BARCA" interessate dagli impianti della Centrale Termica, sono gravate da servitù di passaggio indispensabili per l'esecuzione di ispezioni per la manutenzione degli impianti e/o loro modifiche e per quanto altro necessario per il buon funzionamento della Centrale Termica.

Art. 4 - Nessun utente può rinunciare al servizio del riscaldamento e dell'acqua calda per usi igienici, né può sottrarsi al pagamento delle quote di sua spettanza per nessun motivo, ivi compresa l'assenza temporanea nell'appartamento.

Art.5 - La temperatura di mandata dell'acqua calda nell'impianto di riscaldamento è regolata da idonee apparecchiature di termoregolazione che ne regolano la temperatura in funzione della temperatura esterna (come prescrivono le vigenti disposizioni di legge in materia); anche la

temperatura di mandata dell'acqua calda per usi igienici è regolata da apparecchiature di termoregolazione secondo i valori stabiliti dalle vigenti leggi.

Art. 6 - L'accensione, lo spegnimento, l'interruzione ed il rallentamento dell'impianto di riscaldamento, i relativi orari e le modalità, vengono decisi, in armonia con le disposizioni di legge in materia, dal Consiglio di Amministrazione sentito il parere degli Amministratori e/o Rappresentanti dei corpi scala dei fabbricati serviti dalla Centrale Termica.

In caso di situazioni anomale di temperatura esterna, il Presidente o in caso di sua assenza il Vice Presidente, può decidere in merito a quanto sopra.

B) - Acqua calda per usi igienici

Art. 7 - L'acqua calda per usi igienici verrà pagata in base al consumo rilevato dai contatori divisionali installati in ogni appartamento al prezzo stabilito dall'Assemblea generale, tenendo conto del costo del servizio. L'Assemblea generale può determinare anche un canone di servizio per ogni utente, in considerazione dei costi esistenti, indipendentemente dai consumi.

Art. 8 - La lettura dei contatori di cui all'art.7, sarà effettuata periodicamente da personale della Centrale Termica. Ogni utente ha l'obbligo di lasciare leggere il contatore dell'acqua calda. Tale lettura sarà preannunciata da un apposito avviso affisso nell'atrio scale dei relativi fabbricati. Qualora al momento della lettura l'utente fosse assente, il consumo attribuito sarà considerato pari alla media dei consumi rilevati in precedenza.

Art. 9- I contatori di cui all'art. 7 e le saracinesche installate nelle centraline ai piedi dei fabbricati, piombati con apposito sigillo del C.C.T., non dovranno essere manomessi per nessun motivo; in caso di loro rottura, sostituzione od evidente difetto, l'utente avrà l'obbligo di darne tempestiva comunicazione al Consiglio di Amministrazione del C.C.T.. Se nell'eseguire la lettura dei contatori di cui sopra si rilevasse un loro irregolare funzionamento od irregolarità nel consumo, l'utente avrà l'obbligo di sostituire il contatore in oggetto. In caso di inosservanza alle sopra indicate disposizioni, il Consiglio di Amministrazione del C.C.T. si riserva di decidere la sospensione dell'erogazione.

Art.10 - Per evitare danni e disservizi all'impianto generale dell'acqua calda per usi igienici ed errata registrazione di consumo nei contatori divisionali, si fa divieto di usare il rubinetto dell'acqua calda nei miscelatori delle lavatrici e/o lavastoviglie.

### **TITOLO III - SUDDIVISIONE DELLE SPESE**

Art. 11- Il Consiglio di Amministrazione, in base alle spese previste dal bilancio di previsione, stabilisce l'importo delle rate relative alla copertura delle spese che saranno sostenute nel corso dell'esercizio e le modalità di riscossione.

Tali rate, saranno richieste in numero di sei a tutti gli utenti serviti dalla

Centrale Termica con le seguenti scadenze:

1 ° rata: 15 SETTEMBRE 4° rata: 31 GENNAIO

2° rata: 31 OTTOBRE 5° rata: 15 MARZO

3° rata: 15 DICEMBRE 6° rata: 30 APRILE

Tali versamenti dovranno essere effettuati nei modi e termini prescritti nell'invito al pagamento e soltanto tramite Banca nella forma che il Consiglio di Amministrazione riterrà opportuno. Il ritardato pagamento delle somme dovute comporterà, a carico dei soci e/o utenti morosi, il pagamento degli interessi passivi bancari correnti.

Art. 12 - Le spese di manutenzione straordinaria relative all'impianto comune, vanno suddivise fra tutti gli utenti soci in base al valore della quota-parte di proprietà di ciascuno, riferito all'esercizio in corso. Ai fini della determinazione di tale quota-parte verrà seguito lo stesso criterio di seguito stabilito in proporzione al volume degli ambienti. Le spese di funzionamento degli impianti e della manutenzione ordinaria a carico di ogni singolo utente, verranno suddivise a secondo del sistema di contabilizzazione stabilito dall'Assemblea dei soci; tale sistema potrà essere a misuratori di calore e/o in proporzione al volume degli ambienti per i quali è previsto il riscaldamento: in esso compreso quello occupato dai tramezzi interni ma escluso il volume dei solai e quello delle pareti delimitanti i suddetti ambienti verso l'esterno corpi di fabbricati attigui e i locali per i quali non è previsto il riscaldamento (cantine, garages, terrazze). Vanno invece compresi nel volume i locali non muniti di termosifone ma in comunicazione diretta con i locali dell'appartamento (solo ripostigli).

Art. 13 - Il costo da ripartire per la gestione del riscaldamento si otterrà detraendo da tutte le spese di gestione l'introito derivante dall'erogazione dell'acqua calda per usi igienici e verrà suddiviso secondo quanto prevede l'art. 12.

#### **TITOLO IV - VARIE**

Art. 14 - Per qualsiasi inconveniente tecnico e di funzionamento riguardante gli impianti di riscaldamento e dell'acqua calda per usi igienici, l'utente dovrà darne tempestiva informazione al proprio rappresentante di corpo scala e lo Coordinatore della Commissione Tecnica. I reclami e le richieste particolari di qualsiasi genere dovranno invece essere indirizzati per iscritto al Consiglio di Amministrazione del C.C.T. il quale provvedere nei limiti delle sue attribuzioni, riferendo all'Assemblea dei soci quei casi che esulano dalla sua competenza.

Art. 15 - Quale organo investito delle funzioni amministrative è riconosciuto il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Centrale Termica "P.E.E.P. BARCA".

Art. 16 - Per la riscossione degli importi dell'acqua calda per usi igienici e del riscaldamento, il C.C.T. avrà rapporti solo con il rappresentante o Amministratore di ogni corpo scala il cui nominativo dovrà essere debitamente comunicato. La responsabilità della riscossione delle quote da ogni singolo utente sarà esclusivamente delle persone di cui sopra.

Art. 17 - La gestione decorrerà dal primo Luglio al trenta Giugno dell'anno successivo; la stessa coinciderà con l'esercizio del C.C.T.. L'Assemblea che dovrà decidere in merito alla gestione del riscaldamento

sarà quella prevista dallo Statuto Sociale del C.C.T.; potranno tuttavia essere indette delle Assemblee informative convocando soci e/o utenti di un solo o più fabbricati con la partecipazione de membri del Consiglio di Amministrazione del C.C.T. all'uopo delegati.

Ari. 18 Per quanto non previsto e citato dal presente regolamento, valgono le norme delle vigenti disposizioni di legge e dello Statuto Sociale.