

STATUTO

TITOLO I

Costituzione - Sede - Oggetto - Durata

Articolo 1

E' costituita una società cooperativa a responsabilità limitata, denominata "Ascensore via Marco Polo Società Cooperativa a responsabilità limitata".

Articolo 2

La Società ha sede in Genova, via Mario Preve civico n. 21 interno n. 1.

Articolo 3

La Società ha scopo mutualistico.

Articolo 4

La Società, con delibera del Consiglio di Amministrazione, può aderire ad organismi ed associazioni di assistenza e/o rappresentanza delle società cooperative e/o di altri enti con finalità mutualistiche.

Articolo 5

- 1) L'oggetto della Società è l'acquisto e la gestione, a vantaggio dei soci, di una unità immobiliare destinata al servizio di ascensore per il collegamento tra piazza G. Marchi (San Nicola) e via Marco Polo.

- 2) La Società potrà intraprendere e/o gestire tutte le attività comunque connesse e/o accessorie a quella principale.
- 3) La Società, per il perseguimento degli scopi sociali, potrà compiere operazioni mobiliari ed immobiliari di qualsiasi genere, compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie inerenti all'oggetto sociale, ricorrere al credito, contrarre mutui, concedere ipoteche, acquistare e gestire in conto proprio partecipazioni sociali.
- 4) La Società, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa tempo per tempo vigente in materia di società cooperative ammesse ai benefici, privilegi ed agevolazioni fiscali, potrà raccogliere prestiti dai soci per il raggiungimento degli scopi sociali e potrà acquistare quote proprie.
- 5) La Società potrà inoltre intraprendere tutte le attività necessarie a promuovere la conoscenza di essa Società e l'allargamento della compagine sociale.

Articolo 6

La durata della Società è fissata sino al 31/12/2094 e potrà essere prorogata una o più volte con deliberazione dell'Assemblea.

TITOLO II

Soci - Requisiti - Diritti - Doveri

Articolo 7

- 1) Il numero dei soci è illimitato, ma non inferiore al limite stabilito dalla legge.
- 2) Possono essere soci sia le persone fisiche che quelle giuridiche.
- 3) Possono essere ammessi come soci coloro che documentino di essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:
 - avere la residenza o il domicilio in Genova, via Marco Polo, ovvero nelle zone vicinali a tale via;
 - avere la proprietà, anche pro quota, di immobili siti nelle zone suddette;
 - svolgere attività commerciali o professionali o artigianali in dette zone.

Articolo 8

- 1) Chi intende essere ammesso come socio deve presentare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione volta ad ottenere l'ammissione in Società e l'emissione, in proprio favore, di una quota di capitale sociale non inferiore al valore nominale minimo stabilito dal presente Statuto.
- 2) La domanda, a pena di inaccogliibilità, deve

contenere l'espressa dichiarazione di accettazione e di impegno al rispetto dell'Atto Costitutivo, dello Statuto e del Regolamento di cui al successivo articolo 11.

3) Unitamente alla domanda, l'aspirante socio dovrà depositare:

a) la documentazione attestante il possesso dei requisiti di ammissione previsti dal precedente articolo 7 nelle modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione e/o dal Regolamento di cui al successivo articolo 11.

b) un importo, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, pari alla somma del valore nominale della quota che l'aspirante socio intende sottoscrivere e del sovrapprezzo di cui al successivo articolo 9.

4) Il Consiglio di Amministrazione dovrà comunicare, in forma scritta, la propria motivata decisione all'aspirante socio entro 30 giorni dal deposito della domanda presso la Società. Decorso tale termine la domanda si intende non accolta.

5) Il mancato accoglimento della domanda comporterà il diritto dell'aspirante socio all'immediata restituzione del deposito cauzionale infruttifero

di cui al precedente punto 3.

6) L'accoglimento della domanda, con la comunicazione all'aspirante socio, determinerà immediatamente:

- il riconoscimento della qualità di socio effettivo;
- l'annotazione a libro soci dei dati identificativi del nuovo socio e della titolarità della quota sottoscritta;
- l'incameramento in favore della società del deposito cauzionale suddetto che verrà imputato alle voci indicate al precedente punto 3 (liberazione quota sottoscritta e sovrapprezzo quote).

Articolo 9

- 1) Il sovrapprezzo quote è un importo dovuto alla Società per l'emissione di una nuova quota di capitale in favore di un nuovo o di un vecchio socio e non costituisce capitale sociale.
- 2) Il pagamento del sovrapprezzo costituisce un versamento infruttifero e non ripetibile in caso di scioglimento del rapporto sociale.
- 3) All'atto della costituzione della Società tale importo è fissato provvisoriamente in L. 1.000.= per ogni L. 3.000.= di capitale sociale

sottoscritto. Successivamente tale importo potrà essere aggiornato in aumento con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Articolo 10

- 1) La qualità di socio, documentata dalle risultanze del libro soci, attribuisce il diritto ad essere ammessi al godimento ed all'uso dei beni sociali con le modalità ed alle condizioni di cui al Regolamento previsto dal successivo art. 11.
- 2) A tale fine sono equiparati al socio i familiari dello stesso con lui stabilmente conviventi.
- 3) Il socio proprietario, anche pro quota, di unità immobiliari site nei luoghi di cui all'art. 7, ha facoltà di ottenere l'estensione del diritto di ammissione al godimento ed all'uso dei beni sociali, sempre nel rispetto del Regolamento di cui al successivo art. 11, ai propri inquilini che abbiano i requisiti per essere soci e che occupino stabilmente le unità immobiliari di cui sopra. L'esercizio di tale facoltà del socio proprietario è imprescindibilmente condizionato alla sottoscrizione e liberazione, da parte sua, di tanti multipli della quota minima di capitale quante sono le unità immobiliari per le quali intende ottenere, in favore dei propri inquilini,

l'estensione del diritto di ammissione al godimento ed all'uso dei beni sociali.

A tal fine il socio proprietario ed i suoi inquilini, con domanda sottoscritta congiuntamente, dovranno richiedere alla società di essere ammessi all'esercizio delle facoltà e dei diritti previsti dal presente punto, documentando, nei modi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione e/o dal Regolamento, la sussistenza delle condizioni di accoglibilità della domanda stessa.

- 4) Se richiesto e solo per comprovate esigenze di natura transitoria e temporanea, l'uso dell'ascensore potrà essere consentito, con deliberazione dell'Assemblea ordinaria dei soci, a soggetti diversi da quelli previsti ai precedenti numeri 1, 2 e 3 purchè in possesso dei requisiti richiesti ai soci dall'articolo 7.
- 5) Tale deliberazione avrà efficacia non superiore ad un anno e dovrà stabilire tutte le condizioni d'uso, comprese quelle economiche, da porre a carico dei soggetti richiedenti di cui al precedente punto 4.
- 6) Non potranno comunque essere accolte domande presentate, ai sensi del precedente punto 4, da

parte di soggetti che siano proprietari, anche pro quota, di immobili siti nei luoghi di cui al precedente articolo 7.

- 7) Le domande previste dal precedenti punti 3 e 4, a pena di inaccoglibilità, dovranno contenere l'espressa dichiarazione di accettazione e di impegno al rispetto dell'Atto Costitutivo, dello Statuto e del Regolamento di cui al successivo articolo 11.

Articolo 11

- 1) Con deliberazione dell'Assemblea ordinaria dei soci, su proposta del Consiglio di Amministrazione, verrà approvato il Regolamento d'uso dell'ascensore.

- 2) Tale regolamento disciplinerà:

- le condizioni di ammissione, nel rispetto del presente Statuto, al godimento ed all'uso dell'ascensore;
- le condizioni di esercizio di tale godimento ed uso;
- gli importi dovuti dagli utilizzatori alla Società per tale esercizio.

Articolo 12

Il socio è tenuto:

- a) a osservare lo Statuto, il Regolamento e le

deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali;

- b) a pagare puntualmente alla Società tutte le somme di cui risulti debitore in base ai suoi rapporti con la Società stessa;
- c) ad adempiere ad ogni altra obbligazione relativa ai suoi rapporti con la Società.

Articolo 13

- 1) Il socio può recedere dalla Società soltanto nei casi previsti dall'art. 2437 c.c.
- 2) Il recesso in ogni altro caso è vietato e comunque inefficace nei confronti della Società.

Articolo 14

Oltre che nei casi previsti dalla legge, il Consiglio di Amministrazione può escludere il socio:

- che si renda colpevole di gravi violazioni allo Statuto e/o al Regolamento;
- che abbia violato gli obblighi di cui al precedente articolo 12.

Articolo 15

- 1) In caso di morte del socio, gli eredi o legatari del defunto che abbiano i requisiti per l'ammissione previsti dall'articolo 7, subentrano nella società e nel rapporto di godimento alle stesse condizioni del socio defunto.

- 2) Entro un anno dalla data del decesso gli eredi o legatari devono comunicare alla Società:
- quali di loro non hanno i requisiti previsti dall'articolo 7;
 - quello di loro che assume da solo la qualità di socio o che rappresenta di fronte alla Società gli eredi o legatari subentranti nel rapporto sociale in quanto dotati dei requisiti previsti dall'articolo 7.
- 3) In difetto di tale comunicazione si applicano i commi secondo e terzo dell'art. 2347 c.c.

Articolo 16

- 1) La Società provvede alla liquidazione della quota solo in favore dei seguenti soggetti:
- il socio receduto efficacemente ai sensi del precedente articolo 13;
 - il socio escluso ai sensi del precedente articolo 14;
 - gli eredi o legatari del socio defunto quando nessuno di essi abbia i requisiti di ammissione previsti dall'articolo 7 e quindi non possa trovare applicazione il precedente articolo 15.
- 2) La liquidazione della quota avviene mediante rimborso della minor somma tra il valore nominale

della quota ed il valore della stessa risultante dal bilancio dell'esercizio nel quale si verifica lo scioglimento del rapporto sociale. Non può essere rimborsato l'importo versato a titolo di sovrapprezzo quote ai sensi dell'art. 9.

- 3) Il pagamento deve essere reso disponibile presso la sede sociale entro sei mesi dalla data di approvazione del bilancio indicato al punto precedente.
- 4) Le somme di cui al precedente punto 3, ove non rimosse entro cinque anni dall'offerta, sono devolute alla riserva legale.

TITOLO III

Capitale - Quote - Bilancio

Articolo 17

- 1) Il capitale sociale è variabile ed è rappresentato dalle quote sociali.
- 2) Ciascuna quota avrà un valore nominale non inferiore a L. 1.200.000.= e non superiore al limite massimo stabilito dalla Legge.

Articolo 18

- 1) Le quote, salvo che il trasferimento avvenga in favore di altro socio, sono trasferibili solo nel rispetto delle norme che seguono.
- 2) Colui che intende alienare integralmente o

parzialmente la propria partecipazione, e comunque in misura tale da non violare la precedente norma statutaria che fissa il valore nominale minimo delle quote, deve comunicare al Consiglio di amministrazione, con lettera raccomandata, il nome, la residenza e tutte le generalità dell'aspirante acquirente, documentando, nel rispetto di quanto previsto dalla lettera a) punto 3 articolo 8, il possesso in capo a quest'ultimo dei requisiti di ammissione previsti dall'articolo 7.

- 3) Il Consiglio entro trenta giorni dal ricevimento della raccomandata di cui al punto precedente, deve comunicare, sempre a mezzo lettera raccomandata, le proprie determinazioni al socio.
- 4) Decorso il termine previsto dal precedente punto 3 senza comunicazione di diniego, l'autorizzazione alla cessione si intende concessa.
- 5) L'autorizzazione deve comunque essere concessa ove risulti adeguatamente documentato che l'aspirante acquirente ha i requisiti di ammissione previsti dall'articolo 7.
- 6) Ottenuta l'autorizzazione il socio potrà efficacemente porre in essere il trasferimento ed

ottenere l'annotazione a libro soci di tale trasferimento in favore dell'acquirente identificato ai sensi del precedente punto 2.

- 7) Tale diritto dovrà essere esercitato entro sei mesi dalla data di ottenimento dell'autorizzazione, in difetto di che il socio dovrà richiedere nuova autorizzazione.
- 8) Compiuto efficacemente il trasferimento, il cessionario potrà subentrare nel rapporto di godimento del servizio già di pertinenza del cedente, alle stesse condizioni e comunque con le modalità e le conseguenze meglio previste nel Regolamento.

Articolo 19

- 1) L'esercizio sociale va dall'1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
- 2) Il bilancio d'esercizio deve essere presentato dal Consiglio di Amministrazione all'Assemblea entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio.
- 3) Il Consiglio di Amministrazione, con propria motivata deliberazione, può, quando particolari esigenze lo richiedono, presentare il bilancio dopo il termine previsto dal punto precedente, ma comunque non oltre sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Articolo 20

- 1) Gli avanzi netti di gestione risultanti dal bilancio al netto di qualsiasi costo, spesa, impegno o quote di ammortamento, saranno destinati come segue:
- a) non meno del 20% alla riserva legale;
 - b) per la quota residua, in misura del 3%, al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione costituito dall'associazione nazionale di rappresentanza alla quale la Società aderisce ai sensi del precedente articolo 4;
 - c) ad aumento gratuito del capitale sociale nei modi e limiti stabiliti dall'art. 7 L. 59/92;
 - d) un dividendo ai soci nella misura massima degli interessi al tasso legale e comunque non oltre la misura stabilita come massimo dividendo distribuibile dalla legge tempo per tempo vigente per le cooperative ammesse ai benefici, privilegi ed agevolazioni fiscali;
 - e) l'eventuale rimanenza da destinare a fini mutualistici nei modi previsti dalla legge tempo per tempo vigente per le cooperative ammesse ai benefici, privilegi ed agevolazioni fiscali.

- 2) L'assemblea ordinaria può sempre deliberare, in deroga alle disposizioni del precedente punto, che la totalità degli avanzi netti di gestione venga destinata ai fondi di riserva oppure che venga aumentata la quota destinata agli scopi di cui alla lettera e), in ogni caso detratte le quote di cui alle lettere a) e b).
- 3) Tutte le riserve esistenti non sono ripartibili tra i soci durante la vita della Società.

TITOLO IV

Organi sociali

Articolo 21

Sono Organi della Società:

- a) l'Assemblea dei soci;
- b) Il Consiglio di Amministrazione;
- c) il suo Presidente;
- d) il Collegio Sindacale.

Articolo 22

- 1) L'Assemblea è convocata, su deliberazione del Consiglio di Amministrazione, mediante lettera raccomandata, a firma del Presidente, indirizzata a ciascun socio presso la residenza o sede risultante dal libro soci e spedita almeno venti giorni prima della data fissata per la prima convocazione.

2) La lettera di convocazione dovrà riportare:

- l'indicazione delle materie da trattare;
- il luogo dell'adunanza, liberamente scelto dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito del Comune di Genova;
- la data e l'ora fissata per la prima convocazione;
- la data e l'ora fissata per la seconda convocazione comunque non prima del giorno successivo a quello fissato per la prima convocazione;

3) In mancanza di tali formalità l'Assemblea si reputa comunque validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci aventi diritto al voto, tutti gli amministratori e tutti i sindaci effettivi della Società. In tale ipotesi, tuttavia, ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Articolo 23

1) Le Assemblee dei soci sono ordinarie e straordinarie.

2) L'Assemblea ordinaria:

- a) approva del Bilancio;

- b) nomina il Consiglio di Amministrazione e, quando lo ritenga, il suo Presidente;
- c) nomina il Collegio Sindacale ed il suo Presidente;
- d) determina gli eventuali compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci;
- e) approva il Regolamento di cui all'art. 11;
- f) assume le deliberazioni previste dal punto 5 dell'articolo 10;
- g) delibera sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- h) delibera su tutti gli altri oggetti attinenti alla gestione sociale riservati alla sua competenza dal presente Statuto o dalla legge oppure sottoposti al suo esame dagli amministratori.

3) L'Assemblea ordinaria è convocata:

- a) almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio d'esercizio;
- b) ogni qualvolta il Consiglio d'Amministrazione lo ritenga necessario;
- c) ogni qualvolta sia fatta richiesta scritta e motivata, completa dell'indicazione degli argomenti da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei soci aventi diritto

al voto.

4) Nei casi previsti dalla lettera c) del punto precedente, la convocazione deve aver luogo entro trenta giorni dalla data della richiesta.

5) L'Assemblea straordinaria delibera:

- a) sulle modifiche dell'atto costitutivo e dello Statuto;
- b) sulla proroga della durata;
- c) sullo scioglimento anticipato della Società;
- d) sulla nomina e sui poteri dei liquidatori;
- e) su ogni altro argomento riservato alla sua competenza dal presente Statuto o dalla legge.

6) L'Assemblea straordinaria è convocata:

- a) ogni qualvolta il Consiglio d'Amministrazione lo ritenga necessario;
- b) ogni qualvolta sia fatta richiesta scritta e motivata, completa dell'indicazione degli argomenti da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un quinto dei soci aventi diritto al voto.

Articolo 24

1) L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita:

- in prima convocazione, con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà

dei voti spettanti a tutti i soci aventi diritti al voto;

- in seconda convocazione, qualunque sia il numero dei soci presenti e/o rappresentati.

2) L'Assemblea ordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibera a maggioranza dei voti espressi all'adunanza.

3) L'Assemblea straordinaria delibera, a maggioranza assoluta dei voti presenti e/o rappresentati all'adunanza, rispettando i seguenti quorum deliberativi:

- in prima convocazione, il voto favorevole di tanti soci che rappresentino più della metà dei voti spettanti a tutti i soci;

- in seconda convocazione, il voto favorevole di tanti soci che rappresentino più del terzo dei voti spettanti a tutti i soci;

4) Devono comunque essere assunte, anche in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino più della metà dei voti spettanti a tutti i soci, le deliberazioni relative:

- al cambiamento dell'oggetto sociale;

- allo scioglimento anticipato della Società;

- al trasferimento della sede all'estero;

- alla trasformazione della Società nelle ipotesi consentite dalla legge.

Articolo 25

- 1) Hanno diritto al voto in Assemblea i soci effettivi che risultino iscritti nel libro soci da almeno tre mesi.
- 2) Ogni socio ha un solo voto indipendentemente dall'ammontare della quota di capitale sociale sottoscritta.
- 3) Il socio può farsi rappresentare in Assemblea da un altro socio avente diritto al voto, purchè non amministratore, mediante delega scritta.
- 4) Ogni socio non può rappresentare più di cinque soci.
- 5) Le deleghe debbono essere menzionate nel verbale di Assemblea e conservate agli atti.

Articolo 26

- 1) L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero in caso di sua assenza e/o impedimento dal Vice Presidente. Ove anche quest'ultimo fosse assente e/o impedito l'Assemblea chiamerà un socio a svolgere le funzioni di Presidente dell'adunanza.
- 2) L'Assemblea nomina un segretario e, ove occorra, due scrutatori.

- 3) Le deliberazioni devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario e, se nominati, dagli scrutatori.
- 4) Il verbale dell'Assemblea straordinaria deve essere redatto da un Notaio.

Articolo 27

- 1) La Società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da tre o da cinque consiglieri eletti dall'Assemblea tra le persone iscritte nel libro dei soci da almeno tre mesi ed in regola nell'adempimento dei loro obblighi verso la Società.
- 2) Possono essere nominati consiglieri anche i mandatarî delle persone giuridiche iscritte nel libro dei soci da almeno tre mesi ed in regola nell'adempimento dei loro obblighi verso la Società.
- 3) Il Consiglio dura in carica due anni.
- 4) I Consiglieri sono rieleggibili.
- 5) I Consiglieri sono dispensati dal prestare cauzione.

Articolo 28

- 1) Il Consiglio elegge nel proprio seno il Presidente, ove non vi abbia già provveduto l'Assemblea, ed il Vice Presidente.

- 2) Il Consiglio può delegare i propri poteri e le proprie funzioni, in tutto o in parte, ad uno o più consiglieri.

Articolo 29

- 1) Il Consiglio è convocato dal Presidente secondo le esigenze della gestione sociale, nonchè tutte le volte che ne sia fatta richiesta da almeno due consiglieri o da due sindaci.
- 2) La convocazione è fatta a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi anche ai sindaci effettivi, non meno di sette giorni prima della riunione, salvo casi di urgenza in cui il termine è ridotto a tre giorni.
- 3) Le adunanze del Consiglio sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica.
- 4) Le deliberazioni vanno prese a maggioranza dei voti e sono palesi; a parità di voti prevale il voto del Presidente.

Articolo 30

- 1) Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per la gestione della Società fra i quali:
 - a) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
 - b) redige il bilancio;

- c) formulare il Regolamento da sottoporre all'Assemblea;
- d) porre in essere gli atti, i contratti e le operazioni di ogni genere inerenti all'attività ed alla gestione sociale;
- e) conferire procure, fermi i poteri di rappresentanza attribuiti agli organi sociali dalla legge e dallo Statuto;
- f) deliberare in merito all'ammissione, al recesso ed alla esclusione dei soci;
- g) deliberare ed attuare tutte le iniziative, gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione relative alle attività che comunque rientrano nell'oggetto sociale, fatta eccezione soltanto per quelle che, per disposizione di legge e dello Statuto, siano riservati all'Assemblea;
- h) provvedere alla sostituzione dei suoi componenti che venissero a mancare nel corso dell'esercizio nei modi previsti dall'art. 2386 c.c.

Articolo 31

- 1) Il Presidente del Consiglio ha la rappresentanza e la firma sociale.
- 2) In caso di assenza e/o impedimento la

rappresentanza e la firma sociale spettano al Vice Presidente.

- 3) Per i soci ed i terzi la firma del Vice Presidente costituisce prova dell'assenza e/o dell'impedimento del Presidente.
- 4) Il Consiglio può riconoscere la rappresentanza e la firma sociale, nei limiti dei poteri delegati ai sensi del punto 2 dell'art. 28, anche ad altri consiglieri.

Articolo 32

- 1) Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea e dura in carica tre anni.
- 2) Il Presidente è nominato dall'Assemblea.
- 3) I sindaci sono rieleggibili.

Articolo 33

Il Collegio sindacale:

- controlla l'amministrazione della Società e vigila sull'osservanza delle leggi, del presente Statuto e del Regolamento;
- accerta la regolare tenuta della contabilità sociale e la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri contabili e delle scritture a norma di legge;
- assolve a tutti gli altri doveri di legge.

TITOLO V

Scioglimento e liquidazione

Articolo 34

L'Assemblea che dichiara lo scioglimento della Società nomina uno o più liquidatori.

Articolo 35

Il caso di scioglimento e liquidazione della Società, l'intero patrimonio sociale netto, risultante dal bilancio di liquidazione, dedotto il rimborso del capitale eventualmente rivalutato nei limiti delle leggi per le società cooperative ammesse ai benefici, privilegi ed agevolazioni fiscali, e dedotti i dividendi dell'ultimo esercizio distribuibili a norma dello Statuto e delle predette leggi, dovrà essere devoluto a fini di pubblica utilità secondo le norme vigenti.

TITOLO VI

Disposizioni finali

Articolo 36

Per quanto non regolato dall'Atto Costitutivo e dal presente Statuto, valgono le disposizioni legislative sulle società cooperative a responsabilità limitata rette secondo i principi della mutualità agli effetti dei benefici, privilegi ed agevolazioni fiscali.

Regolamento interno

Dell'*Ascensore Via Marco Polo Società Cooperativa a responsabilità limitata*, con sede in Genova, via M. Preve 21/1, approvato dall'Assemblea dei soci durante l'adunanza del 27 aprile 1996.

Titolo Primo

Ammissione dei soci

Art. 1

Possono essere ammessi alla Cooperativa coloro che hanno i requisiti stabiliti dall'art. 7 dello Statuto Sociale.

Art. 2

Chi intende essere ammesso come socio della Cooperativa deve farne domanda nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 dello Statuto Sociale.

La domanda deve essere compilata e sottoscritta sull'apposito modulo che costituisce l'allegato "A" del presente regolamento.

Titolo Secondo

Ammissione all'uso dell'ascensore

Art. 3

Hanno diritto all'ammissione all'uso dell'ascensore i soggetti indicati all'art. 10 dello Statuto Sociale, con i limiti ivi indicati.

Art. 4

Il socio che intende utilizzare l'ascensore o consentirne l'uso ai soggetti aventi diritto, deve chiedere agli amministratori il rilascio di una o più chiavi d'accesso.

Art. 5

La chiave d'accesso all'ascensore è di esclusiva proprietà della Cooperativa ed è semplicemente detenuta dal socio che, avendola richiesta, l'abbia legittimamente ottenuta.

Ove la richiesta sia stata fatta, ai sensi di Statuto, congiuntamente dal socio-proprietario e dal proprio inquilino, ogni obbligazione derivante dall'uso, detenzione e custodia della chiave si intende assunta solidalmente da entrambi.

Art. 6

Chiunque abbia la legittima detenzione di una chiave, deve custodirla con la massima diligenza e nel rispetto dello Statuto e del presente Regolamento.

Art. 7

Lo smarrimento ed il furto della chiave dovrà essere immediatamente denunciato agli amministratori, i quali addebiteranno al socio l'importo stabilito dal Consiglio di Amministrazione per la perdita di tale bene.

L'addebito verrà effettuato anche nel caso in cui non venga richiesto il rilascio di una nuova chiave.

Art. 8

La detenzione della chiave comporta l'obbligo del pagamento dei canoni previsti dal presente Regolamento.

Art. 9

E' fatto divieto:

- a) di cedere la chiave che si detiene a soggetti non aventi diritto;
- b) di duplicare o di consentire che vengano duplicate chiavi di proprietà della Cooperativa.

L'utilizzo della chiave in violazione delle norme di Statuto e di Regolamento, fatte salve ulteriori tutele e sanzioni, autorizza il Consiglio di Amministrazione a richiamare il socio al rispetto delle regole ovvero a pretendere la restituzione della chiave.

In questo caso, la chiave dovrà essere immediatamente restituita, rinunciata e rimossa ogni eccezione.

Titolo Terzo

Uso dell'ascensore

Art. 10

Tutti gli utenti dell'ascensore sono tenuti al rispetto delle regole di un comportamento educato e corretto.

L'accesso all'ascensore è vietato:

- a) ai minori di anni 12 non accompagnati da maggiorenni;
- b) agli animali in genere se non muniti degli idonei mezzi di protezione (guinzagli, museruole, gabbie ecc.);
- c) agli animali di taglia grande, anche se muniti dei mezzi di protezione, in presenza di passeggeri ulteriori rispetto al padrone dell'animale.

Nell'ascensore è vietato:

- a) fumare;
- b) trasportare oggetti voluminosi, pericolosi, prodotti infiammabili e corrosivi.

Ogni utente deve evitare di tenere bloccato l'ascensore e/o di rallentare il servizio.

Comportamenti e/o atti che causino danni, nocumenti e/o disservizi all'ascensore attribuiranno alla Cooperativa il diritto al risarcimento del danno, fatte salve ogni ulteriore tutela e sanzione a norma di Legge, Statuto e Regolamento.

Art. 11

Il servizio d'ascensore funziona negli orari fissati dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione.

Art. 12

Ogni utente è comunque tenuto al rispetto di tutte le prescrizioni apposte nell'ascensore e nei locali adiacenti dagli Organi della Cooperativa e dagli Enti e soggetti preposti alla vigilanza e manutenzione dell'impianto.

Titolo Quarto

Canoni d'esercizio

Art. 13

Il canone annuale (dal primo gennaio al trentuno dicembre), non frazionabile, è fissato in L. 170.000.= (Lire centosettantamila), per la prima chiave e in L. 150.000.= (centocinquantamila) per le ulteriori chiavi richieste dallo stesso socio - importi comprensivi di I.v.a. all'aliquota del 19%.

L'avente diritto che, in corso d'anno, lascia ad altro avente diritto la disponibilità del proprio alloggio, può, restituendo la chiave alla Cooperativa, ottenere che tale chiave, per il residuo periodo dell'esercizio, sia posta a disposizione di colui che gli subentra.

Il socio che intende restituire la chiave ha l'onere di farlo entro e non oltre il dieci gennaio dell'esercizio successivo a quello in cui ha già pagato il canone.

In difetto il socio sarà comunque tenuto a corrispondere il canone anche per l'intero successivo esercizio.

Il canone deve essere pagato entro e non oltre il quindici gennaio dell'esercizio cui si riferisce.

Art. 14

Il canone può essere variato, con decorrenza dal primo gennaio di ogni anno, su proposta del Consiglio di Amministrazione, da adottarsi entro il quindici dicembre dell'anno precedente.

La proposta del Consiglio di Amministrazione, adottata ai sensi del comma precedente, è immediatamente efficace, salvo approvazione della prima Assemblea Ordinaria dei soci.

Art. 14

Solo in occasione della prima richiesta della chiave il canone di esercizio potrà essere addebitato sommando i seguenti importi:

- a) una quota fissa di L. 50.000.= (Lire cinquantamila);
- b) una quota variabile pari a L. 10.000.= (Lire diecimila) per ogni mese o frazione di mese mancante alla chiusura dell'esercizio in corso.

I predetti importi si intendono compresa l'I.v.a. con aliquota al 19%.

Art. 15

Interruzioni e/o sospensioni del servizio non comporteranno alcun diritto al rimborso, anche parziale, del canone.