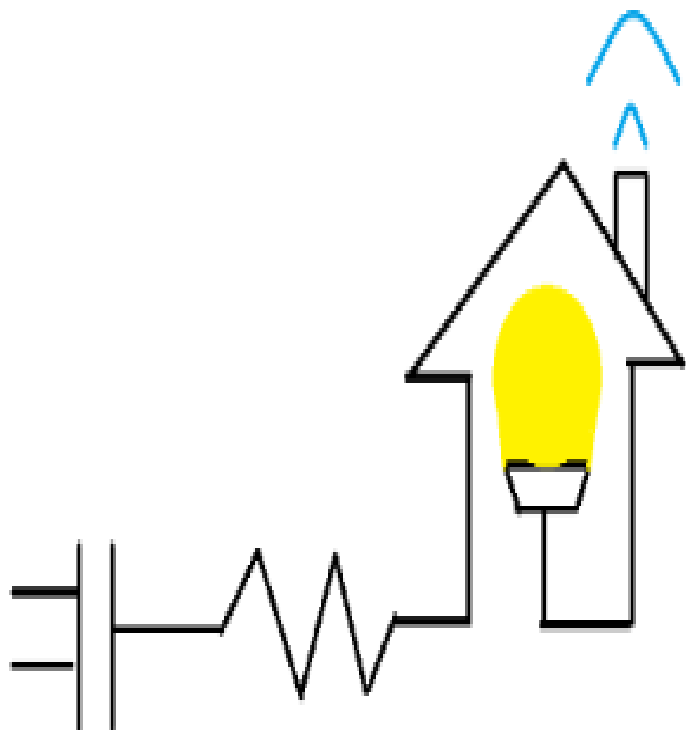


# FELIX DOMUS Soluzioni domotiche a servizio della persona



## Idea imprenditoriale

Pensiamo che la nostra idea imprenditoriale abbia successo perchè vogliamo mettere a servizio delle persone più bisognose tutte le idee domotiche e tecnologiche d'avanguardia al fine di semplificare le azioni quotidiane che agli occhi delle persone sono date per scontate ma per alcuni non è così. L'idea è quella di costruire una casa su misura per qualsiasi esigenza studiata con tecnici, ingegneri, medici e psicologi ad hoc per ogni cliente.

Vogliamo che ognuno si senta protagonista della propria vita e possa viverla al meglio!!!

## Prodotto / Servizio

La nostra idea innovativa è quella di valorizzare la domotica, in modo tale che non sia vista più solo come segno di lusso ma anche soprattutto di servizio per le persone con difficoltà visive, uditive e motorie. Vogliamo che l'inclusività sia la parola d'ordine del nostro progetto/servizio per il nostro territorio e un domani per la collettività.

Abbiamo parlato di territorio, poichè nella nostra zona ci sono distanze da percorrere importanti, spesso ci sono degli anziani soli e difficili da raggiungere e quindi questi sistemi innovativi possono garantirgli una vita di qualità e la garanzia di contare su un aiuto tecnologico sì, ma concreto.

I bisogni possono essere davvero i più disparati ed è per questo che studiamo una formula su misura per ogni cliente possiamo offrirgli tecnica, competenza, aiuto e conforto per ogni bisogno o situazione.

## Analisi di mercato

Come cooperativa sociale abbiamo sviluppato la nostra indagine di mercato facendo visita alla RSA di Castelnovo ne' Monti intervistando personale dipendente e ospiti della struttura.

In relazione alle necessità quotidiane durante il periodo di riabilitazione all'interno della struttura e successivamente presso il loro domicilio. Molto utili sono stati anche i riferimenti dati dalla Coordinatrice della struttura su quelli che erano gli aiuti e gli automatismi importanti al servizio degli ospiti come gli automatismi di sollevamento delle persone allettate, e la regolazione automatica della posizione dei letti.

Individualmente ci siamo occupati di intervistare i parenti più anziani e le persone con disabilità sempre nell'ottica di individuare le loro necessità per favorire le operazioni quotidiane e rendere la loro vita più semplice.

Da questa analisi di mercato abbiamo individuato i prodotti e i servizi da proporre ai nostri possibili clienti nello specifico abbiamo individuato controllo vocale attivazione tapparelle e apertura e chiusura delle finestre, accensione e spegnimento luci, controllo sistemi di allarme attraverso impianti antintrusione e di videosorveglianza, automazione videocitofonia e cancelli. Sistemi di segnalazione audio e video per persone con disabilità visive e uditive.

## Organizzazione

La cooperativa sociale è stata costituita legalmente presso il notaio Tizio Caio in data 19/05/2021, si riportano di seguito l'atto costitutivo e lo statuto della cooperativa:

### **ATTO COSTITUTIVO DELLA COOPERATIVA**

#### **“Felix Domus cooperativa Sociale”**

Il giorno 19 (Diciannove), del mese di maggio dell'anno 2021 in Castelnovo ne' Monti, Via G. Impastato 1, alle ore 10:00, si sono riuniti i seguenti signori:

1. Beneventi Kevin, nato a Montecchio Emilia il 23/01/2003 e residente a Vezzano s/c in Via Alessandro Volta n. 11, C.F. BNVKVN03A23FR463T;

2. Bertoia Riccardo, nato a Castelnuovo nè Monti il 06/09/2003 e residente a Villa Minozzo in Via Prapancino n. 8, C.F. BRTRCR03P06C219R;
3. Biondi Andrea, nato a Castelnuovo nè Monti il 08/08/2003 e residente a Toano in Via Casa Guglio n. 3, C.F. BNDNDR03M08C219X;
4. Comi Mattia, nato a Castelnuovo nè Monti il 18/08/2003 e residente a Carpineti in Via Giulio Pastore n. 8, C.F. CMOMTT03M18C219O;
5. Crovegli Edoardo, nato a Reggio Emilia il 20/06/2003 e residente a Carpineti in Via Casa Beretti n. 17, C.F. CRVDRD03U20U223N;
6. Dallari Valentino, nato a Castelnuovo nè Monti il 05/02/2003 e residente a Carpineti in Via Montelago n. 1, C.F. DLLVNT03B05C219Y;
7. El Hana Mohamed, nato a Marocco il 01/03/2002 e residente a Carpineti in Via Lauro Fumagalli n. 13, C.F. LHNMMD02C01Z330E;
8. Fiocchi Samuel, nato a Castelnuovo nè Monti il 07/07/2003 e residente a Villa Minozzo in Via Del Monticello n. 13, C.F. FCCSML03L07C219R;
9. Fioroni Andrea, nato a Castelnuovo nè Monti il 29/11/2003 e residente a Toano in Via Corneto n. 33, C.F. FRNNDR03S29C219Z;
10. Kartvelishvili Saba, nato a Georgia il 11/08/2002 e residente a Baiso in Via Toschi n. 75, C.F. KRTSBA02M1Z254N;
11. Pellegrini Samuele, nato a Scandiano il 16/09/2003 e residente a Baiso in Via Imovilla n. 29, C.F. PLGSML03P16I496Z;
12. Provoli Gabriel, nato a Castelnuovo nè Monti il 24/05/2003 e residente a Casina in Via Don Pasquino Borghi n. 6/7, C.F. PRVGRL03E24C219E;
13. Ruffini Simone, nato a Castelnuovo nè Monti il 14/11/2003 e residente a Castelnuovo nè Monti in Via Umberto Sozzi n.36/1, C.F. RFFSMN03S14C219A;
14. Spaggiari Marco, nato a Castelnuovo nè Monti il 11/11/2003 e residente a Castelnuovo nè Monti in Via Roncoberchio n.4, C.F. SPGMRC03S11C219G;

Scopo della riunione è la costituzione, sulla base della norma di cui al Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460, di una cooperativa avente le caratteristiche di organizzazione non lucrativa di utilità sociale, il cui scopo e la cui disciplina sono indicati nello Statuto allegato sotto la lettera A, che costituisce parte integrante del presente atto.

I componenti di comune accordo, dopo ampia e approfondita discussione, stipulano e convengono quanto segue:

#### Articolo 1

E' costituita, ai sensi del D.Lgs. 460/97 art. 10, fra i suddetti componenti la cooperativa denominata „FELIX DOMUS"

#### ' Articolo 2

La cooperativa ha sede in Castelnuovo ne' Monti Via G. Impastato n. 1.

#### Articolo 3

La cooperativa ha come scopo di: elaborare, promuovere, realizzare progetti di solidarietà sociale e aiutare persone svantaggiate per condizioni fisiche, psichiche, economiche e familiari, attraverso progetti fornitura ed installazione di sistemi domotici per le abitazioni.

#### Articolo 4

La cooperativa ha durata di 50 anni con possibilità di proroga su decisione dell'assemblea dei soci.

#### Articolo 5

La cooperativa avrà come principi fondamentali la Costituzione Italiana, la legislazione vigente e lo Statuto sociale che ribadisce: l'assenza di fini di lucro, l'esclusivo svolgimento di attività di solidarietà sociale, l'elettività delle cariche sociali, la sovranità dell'Assemblea dei Soci, ed il funzionamento basato sulla volontà democratica espressa dai Soci.

#### Articolo 6

I comparanti stabiliscono che, per il primo mandato triennale, il Consiglio Direttivo sia composto da n. cinque membri e nominano a farne parte i signori ai quali contestualmente attribuiscono le cariche seguenti:

Presidente: VALENTINO DALLARI

Vicepresidente : SAMULE FIOCCHI

Segretario e Tesoriere: MATTIA COMI

Consiglieri: EDOARDO CROVEGLI; SAMUELE PELLEGRINI

#### Articolo 7

Tutti i neominati presenti alla riunione dichiarano che non esistono elementi di incompatibilità e di accettare le rispettive cariche.

#### Articolo 8

Gli eletti costituiscono così, sempre in applicazione dello Statuto della Cooperativa, il Consiglio Direttivo, suscettibili di modifiche o di integrazioni in successive ed apposite Assemblee dei Soci.

#### Articolo 9

L'Assemblea delibera di conferire al Presidente il potere di apportare tutte le eventuali modifiche al presente Statuto richieste in sede di registrazione.

#### Articolo 10

Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono ad esclusivo carico della Cooperativa qui costituita.

La registrazione è richiesta in esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 17 della D.Lgs. 460/97.

Letto, approvato e sottoscritto da ciascun comparante sopra indicato nell'ordine:

## **STATUTO**

### TITOLO I

#### DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

##### Art. 1 - Costituzione e denominazione

1. È costituita, ai sensi della legge 381/91, con sede sociale nel comune di Castelnuovo ne Monti la società

cooperativa denominata "Cooperativa sociale Felix-Domus - società cooperativa".

2. La società cooperativa potrà istituire, con delibera dell'organo amministrativo, sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze anche altrove.

##### Art. 2 - Durata

1. La società cooperativa ha durata fino al 2071 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria, salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti.

### TITOLO II

#### SCOPO - OGGETTO

##### Art. 3 - Scopo mutualistico

1. La società cooperativa, ai sensi dell'art. 1 della legge 381/91, è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata e ha lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini, soci e non soci, con particolare riferimento ai soggetti socialmente svantaggiati, mediante l'utilizzo razionale delle risorse umane e materiali a disposizione.

2. Essa opera ispirandosi ai principi di solidarietà e mutualità, e si propone la gestione in forma d'impresa dei servizi socio-sanitari, culturali ed educativi di cui al successivo art. 4.

3. Nella costituzione e nell'esecuzione dei rapporti mutualistici, l'organo amministrativo deve rispettare il principio di parità di trattamento nei confronti dei soci. In funzione della quantità e della qualità dei rapporti mutualistici, la parità di trattamento deve essere rispettata anche nella ripartizione dei ristorni.

4. Possono essere redatti regolamenti che determinino i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra società cooperativa e soci.

5. Tali regolamenti, predisposti dall'organo amministrativo, devono essere approvati dall'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie.

6. La società cooperativa può operare anche con terzi non soci.

##### Art. 4 - Oggetto sociale

1. Considerata l'attività mutualistica della società cooperativa, così come definita all'art.

precedente, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, la società cooperativa ha come oggetto: progettazione, fornitura e installazione di sistemi domotici per facilitare la vita giornaliera di tutte le persone anziane e con disabilità all'interno della propria abitazione;

2. Destinatari dei servizi svolti dalla società cooperativa sono:

persone anziane e persone con disabilità.

3. Le attività di cui al presente oggetto sociale saranno svolte nel rispetto delle vigenti norme in materia di esercizio di professioni riservate per le quali è richiesta l'iscrizione in appositi albi o elenchi.

4. La società cooperativa potrà partecipare a gare d'appalto indette da enti pubblici o privati, direttamente o indirettamente anche in associazione temporanea d'impresa, per lo svolgimento delle attività previste nel presente statuto.

5. La società cooperativa potrà compiere tutti gli atti e i negozi giuridici necessari o utili alla realizzazione degli scopi sociali, ivi compresa la costituzione di fondi per lo sviluppo tecnologico, per la ristrutturazione o per il potenziamento aziendale ai sensi della legge 59/92 ed eventuali norme modificative e integrative; potrà, inoltre, assumere partecipazioni in altre imprese a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato.

6. La società cooperativa può ricevere prestiti da soci, finalizzati al raggiungimento dell'oggetto sociale, secondo i criteri e i limiti fissati dalla legge e dai regolamenti. Le modalità di svolgimento di tale attività sono definite con apposito regolamento approvato dall'assemblea dei soci.

### TITOLO III

#### SOCI

##### Art. 5 - Soci operatori

1. Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge.

2. Possono essere soci operatori le persone fisiche appartenenti alle seguenti categorie:

a) soci lavoratori che per loro capacità effettiva prestano attività di lavoro remunerato. Essi perseguono lo scopo di ottenere, tramite la gestione in forma associata e con la prestazione della propria attività lavorativa, continuità di occupazione e le migliori condizioni economiche, sociali, professionali. Ai fini del raggiungimento degli scopi sociali e mutualistici, i soci instaurano con la società cooperativa un ulteriore rapporto di lavoro, informale subordinata o autonoma, ovvero in qualsiasi altra forma consentita dalla legge. Le modalità di svolgimento delle prestazioni lavorative dei soci sono disciplinate da un apposito regolamento approvato ai sensi della legge in vigore in materia di socio lavoratore.

a) Possono essere soci lavoratori tutte le persone fisiche aventi la capacità di agire, e in particolare coloro che abbiano maturato una capacità professionale nei settori di cui all'oggetto della società cooperativa o che comunque possano collaborare al raggiungimento dei fini sociali con la propria attività lavorativa o professionale.

b) soci volontari che prestano attività gratuitamente, esclusivamente per fini di solidarietà ai sensi e per gli effetti della legge 381/91, spontaneamente e non in esecuzione di specifici obblighi giuridici, nel limite del 50% del numero complessivo dei soci.

3. Possono essere soci cooperatori anche soggetti diversi dalle persone fisiche, e in particolare persone giuridiche pubbliche o private nei cui statuti sia previsto il finanziamento e lo sviluppo delle attività delle cooperative sociali.

4. In nessun caso possono essere soci lavoratori coloro che esercitano in proprio imprese identiche o affini, o partecipano a società che, secondo la valutazione dell'organo amministrativo, si trovino, per l'attività svolta, in effettiva concorrenza con la società cooperativa.

5. Possono inoltre essere ammessi come soci elementi tecnici e amministrativi nel numero strettamente necessario al buon funzionamento della società cooperativa.

#### Art. 6 - Categoria speciale di soci

1. La società cooperativa potrà istituire una categoria speciale di soci cooperatori ai sensi dell'art. 2527, comma 3, del codice civile, i cui diritti e obblighi sono disciplinati dal presente articolo.

2. L'organo amministrativo può deliberare, nei limiti previsti dalla legge, l'ammissione di nuovi soci cooperatori in una categoria speciale in ragione dell'interesse al loro inserimento nell'impresa.

3. L'organo amministrativo può ammettere alla categoria dei soci speciali coloro che sono in grado di concorrere, ancorché parzialmente, al raggiungimento degli scopi sociali ed economici, in coerenza con le strategie di medio e lungo periodo della società cooperativa.

4. La delibera di ammissione dell'organo amministrativo, in conformità con quanto previsto da apposito regolamento, stabilisce:

1) nel rispetto del limite massimo di legge e del principio di parità del trattamento, la durata del periodo di inserimento del socio speciale;

2) i criteri e le modalità attraverso i quali si articolano le fasi di inserimento nell'assetto produttivo della società cooperativa;

3) la quota che il socio speciale deve sottoscrivere al momento dell'ammissione, in misura comunque non superiore al 50 per cento di quello previsto per i soci ordinari e nel rispetto del limite minimo stabilito dalla legge.

5. Ai soci speciali appartenenti alla categoria dei soci lavoratori di cui all'art. 5, comma 2, lett. a), può essere erogato il ristorno, previsto dall'art. 22 anche in misura inferiore ai soci ordinari, in relazione ai costi di inserimento nell'impresa cooperativa. Ai soci speciali non spetta comunque l'attribuzione dei ristorni nelle forme di aumento della quota sociale.

6. Il socio appartenente alla categoria speciale ha diritto di partecipare alle assemblee ed esercita il diritto di voto solamente in occasione delle assemblee ordinarie convocate per l'approvazione del bilancio e non può rappresentare in assemblea altri soci.

7. Alla data di scadenza del periodo di inserimento, il socio speciale è ammesso a godere dei diritti

che spettano agli altri soci cooperatori a condizione che, come previsto dal regolamento e dalla delibera di ammissione, egli abbia rispettato gli impegni di partecipazione all'attività economica della società cooperativa, finalizzati al proprio inserimento nell'organizzazione aziendale. In tal caso, l'organo amministrativo deve comunicare la delibera di ammissione in qualità di socio ordinario all'interessato, secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 7.

8. In caso di mancato rispetto dei suddetti livelli, l'organo amministrativo può deliberare il provvedimento di esclusione nei confronti del socio speciale secondo i termini e le modalità previste dall'art. 11.

#### Art. 7 - Domanda di ammissione

1. Chi intende essere ammesso come socio dovrà presentare all'organo amministrativo domanda scritta che dovrà contenere, se trattasi di persona fisica:

- a) l'indicazione del nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita;
- b) l'indicazione dell'effettiva attività svolta, della condizione professionale, delle specifiche competenze possedute;
- c) l'indicazione della categoria cui intende essere iscritto e del possesso dei requisiti necessari;
- d) l'ammontare del capitale che propone di sottoscrivere, il quale non dovrà comunque essere inferiore, né superiore, al limite minimo e massimo fissato dalla legge;
- e) la dichiarazione di conoscere e accettare integralmente il presente statuto e attenersi alle deliberazioni legalmente adottate dagli organi sociali.

2. Se trattasi di società, associazioni o enti, oltre a quanto previsto nei precedenti punti b), c), d) ed e) relativi alle persone fisiche, la domanda di ammissione dovrà contenere le seguenti informazioni:

- 1) la ragione sociale o la denominazione, la forma giuridica e la sede legale;
- 2) la deliberazione dell'organo sociale che ha autorizzato la domanda;
- 3) la qualità della persona che sottoscrive la domanda.

3. L'organo amministrativo, accertata l'esistenza dei requisiti di cui al precedente art. 5, delibera sulla domanda secondo criteri non discriminatori, coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta.

4. La deliberazione di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata, a cura dell'organo amministrativo, sul libro dei soci.

5. L'organo amministrativo deve, entro sessanta giorni, motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati.

6. Qualora la domanda di ammissione non sia accolta dall'organo amministrativo, chi l'ha proposta può, entro il termine di decadenza di sessanta giorni dalla comunicazione del diniego, chiedere che sulla domanda si pronunci l'assemblea, la quale delibera sulle richieste non accolte, se non appositamente convocata, in occasione della successiva convocazione. L'organo amministrativo, nella relazione al bilancio, o nella nota integrativa allo stesso, illustra le ragioni delle determinazioni



assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

#### Art. 8 - Diritti e obblighi del socio

1. I soci hanno diritto di:

- a) partecipare alle deliberazioni dell'assemblea e alla elezione delle cariche sociali;
- b) usufruire dei servizi e dei vantaggi offerti dalla società cooperativa nei modi e nei limiti fissati dagli eventuali regolamenti e dalle deliberazioni degli organi sociali;
- c) prendere visione del bilancio annuale e presentare agli organi sociali eventuali osservazioni o appunti riferentisi alla gestione sociale;
- d) esaminare il libro soci e il libro dei verbali delle assemblee e, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione e del comitato esecutivo, ove nominato.

2. Fermi restando gli altri obblighi nascenti dalla legge e dallo statuto, i soci sono obbligati a:

- a) versare, con le modalità e nei termini fissati dall'organo amministrativo:
  - il capitale sottoscritto;
  - la tassa di ammissione, a titolo di rimborso delle spese di istruttoria della domanda di ammissione;
  - il sovrapprezzo eventualmente determinato dall'assemblea in sede di approvazione del bilancio su proposta dell'organo amministrativo;
- b) cooperare al raggiungimento dei fini sociali e astenersi da ogni attività che sia comunque in contrasto con questi e con gli interessi della società cooperativa;
- c) osservare lo statuto, i regolamenti interni e le deliberazioni adottate dagli organi sociali.

3. Per tutti i rapporti con la società cooperativa, il domicilio dei soci è quello risultante dal libro soci. La variazione del domicilio del socio ha effetto dopo dieci giorni dalla ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con lettera raccomandata alla società cooperativa.

#### Art. 9 - Perdita della qualità di socio e intrasferibilità della quota

1. La qualità di socio si perde:

per recesso, esclusione, fallimento o per causa di morte, se il socio è persona fisica;

per recesso, esclusione, fallimento, scioglimento o liquidazione se il socio è

2. Le quote dei soci operatori non possono essere sottoposte a pegno né essere cedute nemmeno ad altri soci con effetto verso la società cooperativa.

#### Art. 10 - Recesso del socio

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

- a) che abbia perduto i requisiti per l'ammissione;
- b) che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;
- c) che cessi in via definitiva il rapporto di lavoro con la società cooperativa o l'attività di volontariato presso la stessa;

d) decorsi due anni con un preavviso di tre mesi;

2. Il socio che intende recedere dalla società cooperativa deve farne dichiarazione scritta e comunicarla con raccomandata o presentarla personalmente all'organo amministrativo.

3. Salvo diversa e motivata decisione dell'organo amministrativo, l'ulteriore rapporto di lavoro instaurato con il socio si risolve di diritto con la stessa data del rapporto sociale.

4. Il recesso ha effetto per quanto riguarda il rapporto sociale dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.

5. Per i rapporti mutualistici tra socio cooperatore e società cooperativa, il recesso ha effetto con la chiusura dell'esercizio successivo. Tuttavia, l'organo amministrativo potrà, su richiesta dell'interessato, far decorrere l'effetto del recesso dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.

#### Art. 11 - Esclusione

1. L'esclusione può essere deliberata dall'organo amministrativo, oltre che nei casi previsti dalla legge, nei confronti del socio:

a) che non risulti avere o abbia perduto i requisiti previsti per la partecipazione alla società cooperativa;

b) che venga a trovarsi in una delle situazioni di incompatibilità previste dal precedente art. 5;

c) che risulti gravemente inadempiente per le obbligazioni che derivano dalla legge, dallo statuto, dal regolamento nonché dalle deliberazioni adottate dagli organi sociali o inerenti al rapporto mutualistico con inadempimenti che non consentano la prosecuzione, nemmeno temporanea, del rapporto;

d) che non osservi il presente statuto, i regolamenti sociali, le deliberazioni adottate dagli organi sociali;

e) che senza giustificato motivo si renda moroso nel pagamento della quota sottoscritta o nei pagamenti di eventuali debiti contratti ad altro titolo verso la società cooperativa;

f) che svolga o tenti di svolgere, mediante atti idonei a ciò univocamente diretti, attività in concorrenza o contraria agli interessi sociali.

2. Oltre che nei casi di cui sopra, l'esclusione può essere deliberata nei confronti del socio lavoratore che abbia visto risolto l'ulteriore rapporto di lavoro o che abbia subito un provvedimento di licenziamento per giusta causa o per giustificato motivo soggettivo.

3. Lo scioglimento del rapporto sociale per esclusione determina anche la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti. L'esclusione diventa operante a far data dalla contestuale comunicazione del provvedimento e annotazione sul libro soci da farsi a cura dell'organo amministrativo.

#### Art. 12 - Delibere di recesso e esclusione

1. Le deliberazioni assunte in materia di recesso ed esclusione sono comunicate ai soci destinatari mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### Art. 13 - Liquidazione

1. I soci receduti o esclusi hanno diritto al rimborso esclusivamente della quota versata, eventualmente rivalutata a norma del successivo art. 23, comma 4, lett. c), la cui liquidazione avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale, limitatamente al socio, diventa operativo e, comunque, in misura mai superiore all'importo effettivamente versato e rivalutato.
2. La liquidazione comprende anche il rimborso del sovrapprezzo, ove versato, qualora sussista nel patrimonio della società cooperativa e non sia stato destinato ad aumento gratuito del capitale ai sensi dell'art. 2545-quinquies, comma 3, del Codice civile.
3. Il pagamento è effettuato entro 180 giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

#### Art. 14 - Morte del socio

1. In caso di morte del socio, gli eredi o legatari del socio defunto hanno diritto di ottenere il rimborso della quota versata, eventualmente rivalutata, nella misura e con le modalità di cui al precedente art. 13.
2. Gli eredi e legatari del socio deceduto dovranno presentare, unitamente alla richiesta di liquidazione del capitale di spettanza, atto notorio o altra idonea documentazione, dalla quale risultino gli aventi diritto.

#### Art. 15 - Termini di decadenza, limitazioni al rimborso, responsabilità dei soci cessati

1. La società cooperativa non è tenuta al rimborso delle quote in favore dei soci receduti o esclusi o degli eredi del socio deceduto, ove questo non sia stato richiesto entro i cinque anni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale lo scioglimento del rapporto sociale è divenuto operativo.
2. Il valore delle quote per le quali non sarà richiesto il rimborso nel termine suddetto sarà devoluto con deliberazione dell'organo amministrativo a una apposita riserva indisponibile.
3. La società cooperativa può compensare con il debito derivante dal rimborso della quota, del sovrapprezzo, o dal pagamento della prestazione mutualistica e dal rimborso dei prestiti, il credito derivante da penali, ove previste da apposito regolamento, da risarcimento danni e da prestazioni mutualistiche fornite anche fuori dai limiti di cui all'art. 1243 del codice civile. Il socio che cessa di far parte della società cooperativa risponde verso questa, per il pagamento dei conferimenti non versati, per un anno dal giorno in cui il recesso o l'esclusione ha avuto effetto.
5. Se entro un anno dallo scioglimento del rapporto associativo si manifesta l'insolvenza della società cooperativa, il socio uscente è obbligato verso questa nei limiti di quanto ricevuto.
6. Nello stesso modo e per lo stesso termine sono responsabili verso la società cooperativa gli eredi del socio defunto.

#### TITOLO IV

## SOCI SOVVENTORI

### Art. 16 - Soci sovventori

1. Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo III del presente statuto, possono essere ammessi alla società cooperativa soci sovventori, di cui all'art. 4 della legge 59/92.

### Art. 17 - Conferimento e azioni dei soci sovventori

1. I conferimenti dei soci sovventori sono imputati a una specifica sezione del capitale sociale.
2. Tali conferimenti possono avere a oggetto denaro, beni in natura o crediti, e sono rappresentati da azioni nominative trasferibili del valore di euro 25 (max euro 500) ciascuna.
3. Le azioni sono emesse su richiesta del socio altrimenti la qualità di socio sovventore è provata dall'iscrizione nel libro dei soci.

### Art. 18 - Alienazione delle azioni dei soci sovventori

1. Salvo che sia diversamente disposto dall'assemblea in occasione dell'emissione dei titoli, le azioni dei soci sovventori possono essere sottoscritte e trasferite esclusivamente previo gradimento dell'organo amministrativo.
2. Esse devono essere comunque offerte in prelazione alla società cooperativa e agli altri soci della medesima. La società cooperativa può acquistare o rimborsare le azioni dei propri soci sovventori nel limite degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato. Il valore di rimborso o di acquisto delle azioni non può eccedere il valore nominale delle medesime maggiorato dell'eventuale rivalutazione del capitale sociale derivante dalle quote di utili di esercizio a ciò destinate.
3. Il socio che intenda trasferire le azioni deve comunicare all'organo amministrativo il proposto acquirente e l'organo amministrativo deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.
4. In caso di mancato gradimento del soggetto acquirente indicato dal socio che intende trasferire i titoli, l'organo amministrativo provvederà a indicarne altro gradito e, in mancanza, il socio potrà vendere a chiunque.

### Art. 19 - Deliberazione di emissione

1. L'emissione delle azioni destinate ai soci sovventori deve essere disciplinata con deliberazione dell'assemblea, con la quale devono essere stabiliti:

- a) l'importo complessivo dell'emissione;
- b) l'eventuale esclusione o limitazione, motivata dall'organo amministrativo, del diritto di opzione dei soci cooperatori sulle azioni emesse;
- c) il termine minimo di durata del conferimento;
- d) gli eventuali privilegi attribuiti alle azioni;
- e) diritti patrimoniali in caso di recesso.

2. A tutti i detentori delle azioni di sovvenzione, ivi compresi i destinatari delle azioni che siano

anche soci cooperatori, spetta un numero di voti compreso tra uno e cinque, in relazione all'ammontare dei conferimenti, secondo i criteri fissati dall'assemblea nella delibera di emissione.

3. I soci sovventori persona giuridica, nella domanda di ammissione, sottoscritta dal legale rappresentante, indicano la persona fisica delegata alla partecipazione all'assemblea.

4. I voti attribuiti ai soci sovventori non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in assemblea.

5. Qualora, per qualunque motivo, si superi tale limite, i voti dei soci sovventori verranno computati applicando un coefficiente correttivo determinato dal rapporto tra il numero massimo dei voti a essi attribuibili per legge e il numero di voti da essi portati.

6. Fatta salva l'eventuale attribuzione di privilegi patrimoniali ai sensi della precedente lett. d), qualora si debba procedere alla riduzione del capitale sociale a fronte di perdite, queste ultime graveranno anche sul fondo costituito mediante i conferimenti dei soci sovventori in proporzione al rapporto tra questo e il capitale conferito dai soci ordinari.

7. La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti all'organo amministrativo ai fini dell'emissione dei titoli.

#### Art. 20 - Recesso dei soci sovventori

1. Oltre che nei casi previsti dall'art. 2437 del codice civile, ai soci sovventori il diritto di recesso spetta qualora sia decorso il termine minimo di durata del conferimento stabilito dall'assemblea in sede di emissione delle azioni a norma del precedente articolo.

2. Ai soci sovventori non si applicano le disposizioni concernenti i requisiti di ammissione e le cause di incompatibilità previste per i soci cooperatori.

### TITOLO V

#### PATRIMONIO SOCIALE ED ESERCIZIO SOCIALE

#### Art. 21 - Patrimonio

1. Il patrimonio della società cooperativa è costituito:

a) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:

1) dai conferimenti effettuati dai soci cooperatori, rappresentati da quote ciascuna di valore non inferiore né superiore ai limiti di legge;

2) dai conferimenti effettuati dai soci sovventori, confluenti nei fondi per lo sviluppo tecnologico o per la ristrutturazione o il potenziamento aziendale;

b) dalla riserva legale indivisibile formata con gli utili di cui all'art. 23;

c) dall'eventuale sovrapprezzo delle quote formato con le somme versate dai soci ai sensi del precedente art. 8;

e) dalla riserva straordinaria indivisibile;

f) dall'eventuale riserva per l'acquisto delle proprie azioni cedute dai soci sovventori;

g) da ogni altra riserva costituita dall'assemblea e/o prevista per legge o per statuto.

#### Art. 22 - Ristorno

1. L'assemblea che approva il bilancio, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, può deliberare in favore dei soci lavoratori trattamenti economici ulteriori a titolo di ristorno, mediante integrazione dei loro trattamenti retributivi complessivi, ovvero mediante aumento gratuito di quote oppure di azioni di cui agli artt. 17 e ss. sottoscritte e versate.

2. Il ristorno è ripartito tra i soci lavoratori proporzionalmente alla qualità e quantità della prestazione lavorativa dei soci ai fini di erogare loro un trattamento economico ulteriore rispetto alle retribuzioni contrattuali, in conformità con i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'art. 3.

#### Art. 23 - Bilancio di esercizio

1. L'esercizio sociale va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

2. Alla fine di ogni esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla redazione del bilancio.

3. Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 giorni nei limiti e alle condizioni previsti dal comma 2 dell'art. 2364 codice civile.

4. L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla destinazione degli utili annuali destinandoli:

- a) a riserva legale indivisibile nella misura non inferiore al 30%;
- b) al competente fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 59/92, nella misura prevista dalla legge medesima;
- c) a eventuale rivalutazione del capitale sociale, nei limiti e alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 59/92;
- e) all'eventuale riserva per l'acquisto delle azioni proprie cedute dai soci sovventori;
- f) a riserva straordinaria ovvero ai fondi di cui alla lettera f) dell'art. 21.

5. L'assemblea può, in ogni caso, destinare gli utili, ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge, alla costituzione di riserve indivisibili.

#### TITOLO VI

#### ORGANI SOCIALI

#### Art. 24 - Organi

1. Sono organi della società cooperativa:

- a) l'assemblea dei soci;
- b) il consiglio di amministrazione;
- c) il collegio dei sindaci, se nominato.

Art. 25 - Assemblee<sup>1</sup>. L'assemblea potrà riunirsi anche in comune diverso da quello in cui si trova la sede sociale, purché in Italia.

2. Le assemblee sono ordinarie e straordinarie.

3. La loro convocazione deve effettuarsi mediante lettera raccomandata, comunicazione via fax o altro mezzo idoneo a garantire la prova del ricevimento da parte di ciascun socio avente diritto di

voto, almeno quindici giorni prima dell'adunanza, contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data e l'ora della prima e della seconda convocazione, la quale deve essere fissata in un giorno diverso da quello della prima.

4. 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 degli amministratori e dei sindaci effettivi, se nominati. Tuttavia ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

#### Art. 26 - Funzioni dell'assemblea

1. L'assemblea ordinaria:

- 1) approva il bilancio e destina gli utili;
- 2) delibera sull'eventuale istanza di ammissione proposta dall'aspirante socio ai sensi dell'art. 7, comma 5, del presente statuto;
- 3) procede alla nomina e revoca degli amministratori;
- 4) procede all'eventuale nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale e del soggetto deputato al controllo contabile;
- 5) determina la misura dei compensi da corrispondere agli amministratori, ai sindaci e al soggetto deputato al controllo contabile;
- 6) approva i regolamenti che determinano i criteri e le regole inerenti lo svolgimento dell'attività mutualistica, con le maggioranze previste dall'art. 2521, u.c., del codice civile;
- 7) delibera sull'eventuale erogazione del ristorno ai sensi dell'art. 22 del presente statuto;
- 8) delibera, all'occorrenza, un piano di crisi aziendale, con le relative forme d'apporto, anche economico, da parte dei soci lavoratori ai fini della soluzione della crisi, nonché, in presenza delle condizioni previste dalla legge, il programma di mobilità;
- 9) delibera sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- 10) delibera su tutti gli altri oggetti riservati alla sua competenza dalla legge e dal presente statuto.

2. Essa ha luogo almeno una volta all'anno nei tempi indicati all'art. 23.

3. L'assemblea inoltre può essere convocata tutte le volte che l'organo amministrativo lo creda necessario, ovvero per la trattazione di argomenti che tanti soci che rappresentano almeno un decimo dei voti spettanti a tutti i soci sottopongano all'approvazione assembleare, facendone domanda scritta all'organo amministrativo.

4. In quest'ultimo caso, la convocazione deve avere luogo senza ritardo e comunque non oltre trenta giorni dalla data della richiesta.

5. La convocazione su richiesta dei soci non è ammessa per argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta dell'organo amministrativo o sulla base di un progetto o di una relazione da esso predisposta.

6. Sono riservate all'assemblea straordinaria:

le deliberazioni sulle modifiche dello statuto e sullo scioglimento della società cooperativa;  
la nomina dei liquidatori e la determinazione dei relativi poteri;  
le altre materie indicate dalla legge.

#### Art. 27 - Costituzione e quorum deliberativi

1. In prima convocazione l'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita quando sono presenti o rappresentati la metà più uno dei voti dei soci aventi diritto al voto.
2. In seconda convocazione l'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci intervenuti o rappresentati aventi diritto al voto.
3. L'assemblea delibera a maggioranza assoluta dei voti, su tutti gli oggetti posti all'ordine del giorno.

#### Art. 28 - Votazioni

1. Per le votazioni si procederà normalmente con il sistema dell'alzata di mano, salvo diversa deliberazione dell'assemblea.
2. Le elezioni delle cariche sociali saranno fatte a maggioranza relativa, ma potranno avvenire anche per acclamazione.

#### Art. 29 - Voto

1. 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 del capitale sottoscritto.
2. Ciascun socio cooperatore ha un solo voto, qualunque sia l'ammontare della sua partecipazione.
3. Per i soci sovventori si applica il precedente art. 19, comma 2.
4. I soci che, per qualsiasi motivo, non possono intervenire personalmente all'assemblea hanno la facoltà di farsi rappresentare, mediante delega scritta, soltanto da un altro socio avente diritto al voto, appartenente alla medesima categoria di socio cooperatore o sovventore.
5. Ciascun socio non può rappresentare più di 5 soci.
6. La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco.

Art. 30 - Presidenza dell'assemblea<sup>1</sup>. L'assemblea è presieduta dal presidente dell'organo amministrativo e in sua assenza dal vicepresidente, e in assenza anche di questi dalla persona designata dall'assemblea stessa, con il voto della maggioranza dei presenti.

2. Essa provvede alla nomina di un segretario, anche non socio. La nomina del segretario non ha luogo quando il verbale è redatto da un notaio.

#### Art. 31 - Consiglio di amministrazione

1. La società cooperativa è amministrata da un consiglio di amministrazione composto dal presidente, dal vicepresidente e da uno a cinque consiglieri, eletti dall'assemblea a maggioranza relativa di voti.
2. L'amministrazione della società cooperativa può essere affidata anche a soggetti non soci, purché la maggioranza degli amministratori sia scelta tra i soci cooperatori oppure tra le persone indicate



dai soci cooperatori persone giuridiche.

3. Gli amministratori durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

4. Gli amministratori sono rieleggibili, tuttavia non possono permanere in carica per più di tre esercizi consecutivi.

5. Salvo quanto previsto dall'art. 2390 del codice civile, gli amministratori possono ricoprire incarichi negli organi di amministrazione di altre imprese a condizione che essi siano formalmente autorizzati da apposito atto deliberativo dell'organo amministrativo della società cooperativa. La mancanza di tale atto deliberativo comporta la decadenza dall'ufficio di amministratore.

#### Art. 32 - Competenze e poteri dell'organo amministrativo

1. Gli amministratori sono investiti dei più ampi poteri per la gestione della società cooperativa, esclusi solo quelli riservati all'assemblea dalla legge e dallo statuto.

2. A norma dell'art. 2365, comma 2, del codice civile è attribuita al consiglio di amministrazione la competenza all'adeguamento dello statuto a disposizioni normative.

3. Il consiglio di amministrazione può delegare, a eccezione delle materie previste dall'art. 2381 del codice civile, parte delle proprie attribuzioni dei poteri in materia di ammissione, recesso ed esclusione dei soci e delle decisioni che incidono sui rapporti mutualistici con i soci a uno o più dei suoi componenti, oppure a un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

4. Il comitato esecutivo ovvero l'amministratore o gli amministratori delegati potranno compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che risulteranno dalla delega conferita dal consiglio di amministrazione, con le limitazioni e le modalità indicate nella delega stessa.

5. Ogni 90 [max 180] giorni gli organi delegati devono riferire agli amministratori e al collegio sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, in termini di dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società cooperativa e dalle sue controllate.

#### Art. 33 - Convocazioni e deliberazioni

1. L'organo amministrativo è convocato dal presidente ogni qualvolta vi sia materia su cui deliberare, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno un terzo degli amministratori.

2. Ogni amministratore deve dare notizia agli altri amministratori e al collegio sindacale, se nominato, di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della società cooperativa, 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 l'organo amministrativo.

3. Le adunanze dell'organo amministrativo sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica.

4. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti.

Art. 34 - Integrazione del consiglio<sup>1</sup>. In caso di mancanza sopravvenuta di uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli nei modi previsti dal comma 1 dell'art. 2386 del codice civile, purché la maggioranza sia sempre costituita da soci cooperatori e comunque amministratori nominati dall'assemblea.

2. Se viene meno la maggioranza degli amministratori, quelli rimasti in carica devono convocare l'assemblea perché provveda alla sostituzione dei mancanti; gli amministratori così nominati scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

3. In caso di mancanza sopravvenuta di tutti gli amministratori, l'assemblea deve essere convocata d'urgenza dal collegio sindacale, se nominato, il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione. In caso di mancanza del collegio sindacale, il consiglio di amministrazione è tenuto a convocare l'assemblea e rimane in carica fino alla sua sostituzione.

Art. 35 - Compensi agli amministratori

1. Spetta all'assemblea determinare i compensi dovuti agli amministratori e ai membri del comitato esecutivo, se nominato. Spetta al consiglio, sentito il parere del collegio sindacale, determinare il compenso dovuto agli amministratori investiti di particolari cariche.

Art. 36 - Rappresentanza

1. Il presidente dell'organo amministrativo ha la rappresentanza della società cooperativa di fronte ai terzi e in giudizio.

2. In caso di assenza o di impedimento del presidente, tutti i poteri a lui attribuiti spettano al vicepresidente.

3. Il presidente, previa apposita delibera dell'organo amministrativo, potrà conferire speciali procure, per singoli atti o categorie di atti.

Art. 37 - Collegio sindacale

1. Il collegio sindacale, se nominato nei casi previsti dalla legge o altrimenti, si compone di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'assemblea che ne nomina anche il presidente.

2. 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.

3. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio è stato ricostituito.

4. Essi sono rieleggibili.

5. La retribuzione annuale dei sindaci è determinata dall'assemblea all'atto della nomina, per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

6. Al collegio sindacale può essere attribuito anche il controllo contabile; in tal caso esso deve essere integralmente composto di revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il ministero di Giustizia.

#### Art. 38 - Controllo contabile

1. Il controllo contabile, se non è attribuito al collegio sindacale ai sensi dell'articolo precedente, è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione ai sensi degli artt. 2409-bis e ss. del codice civile.

### TITOLO VII

#### SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

#### Art. 39 - Scioglimento anticipato

1. L'assemblea che dichiara lo scioglimento della società cooperativa nominerà uno o più liquidatori stabilendone i poteri.

Art. 40 - Devoluzione del patrimonio finale<sup>1</sup>. In caso di scioglimento della società cooperativa, l'intero patrimonio sociale risultante dalla liquidazione sarà devoluto nel seguente ordine:

a rimborso dei conferimenti effettuati dai soci sovventori, eventualmente rivalutati;

a rimborso delle quote effettivamente versate dai soci, eventualmente rivalutate a norma del precedente art. 23, lett. c);

al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, di cui all'art.

11 della legge 59/92.

### TITOLO VIII

#### DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

#### Art. 41 - Regolamenti

1. Per meglio disciplinare il funzionamento interno, e soprattutto per disciplinare i rapporti tra la società cooperativa e i soci determinando criteri e regole inerenti lo svolgimento dell'attività mutualistica, l'organo amministrativo potrà elaborare appositi regolamenti sottoponendoli successivamente all'approvazione dell'assemblea con le maggioranze previste per le assemblee straordinarie. Negli stessi regolamenti potranno essere stabiliti l'ordinamento e le mansioni di eventuali comitati tecnici se verranno costituiti.

#### Art. 42 - Principi di mutualità, indivisibilità delle riserve e devoluzione

1. È vietata la distribuzione di dividendi sotto qualsiasi forma.<sup>2</sup> Le riserve non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita sociale né all'atto dello scioglimento della società cooperativa.

3. Con la cessazione della società cooperativa, l'intero patrimonio sociale, dedotto il rimborso del capitale sociale eventualmente rivalutato a norma dell'art. 23, comma 4, lett. c), deve essere devoluto ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

#### Art. 43 - Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente statuto, valgono le vigenti norme di legge sulle società cooperative sociali previste dalla legge 381/91.

2. Per quanto non previsto dal titolo VI del codice civile contenente la disciplina delle società

cooperative, a norma dell'art. 2519 si applicano, in quanto compatibili, le norme delle società per azioni.

## Sostenibilità



L'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile.

In particolare noi abbiamo individuato i seguenti obiettivi:

Obiettivo 3. Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età

Obiettivo 7. Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni.

Obiettivo 10. Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni

Obiettivo 11. Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili

Obiettivo 12. Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo

Obiettivo 13. Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico

## Previsione economica

Si allega di seguito il Piano economico finanziario con una previsione triennale del bilancio di investimenti e ricavi della Cooperativa Felix Domus

*Concessione del diritto di superficie a tempo determinato dell'immobile di proprietà sociale sito in Castelnuovo ne'  
Monti denominata Felix Domus*

## **Piano economico-finanziario (P.E.F.)**

- 1) INVESTIMENTI
- 2) CONTO ECONOMICO

**1) Costi per gli investimenti iniziali (valori IVA esclusa)**

Tipologia di investimento	1° anno esercizio	2° anno esercizio	n° anno esercizio	totale €
	€	€	€	
Investimento per recupero/ristrutturazione e riqualificazione delle parti edili	100.000,00	1850,00	2000,00	103.850,00
Investimento per manutenzione straordinaria parti impiantistiche	50.000,00	10.000,00	10.000,00	70.000,00
Investimento in attrezzature specifiche	75.000,00	15.000,00	10.000,00	100.000,00
Investimento in mobili ed arredi	30.000,00	2000,00	0,00	32.000,00
Investimento in flotta mezzi	60.000,00	20.000,00	10.000,00	90.000,00
Investimento in .....				
Investimento in .....				
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>315.000,00</b>	<b>48.850,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>395.850,00</b>

**3) Conto economico**

IMPORTI	ANNI	1° anno esercizio	2° anno esercizio	n° anno esercizio	TOTALE
		€	€	€	
Ricavi da vendita apparecchiature		90.000,00	100.000,00	110.000,00	300.000,00
Ricavi da assistenza apparecchiature		20.000,00	25.000,00	28.000,00	73.000,00
<b>RICAVI TOTALI</b>		<b>110.000,00</b>	<b>125.000,00</b>	<b>138.000,00</b>	<b>373.000,00</b>

## Comunicazione

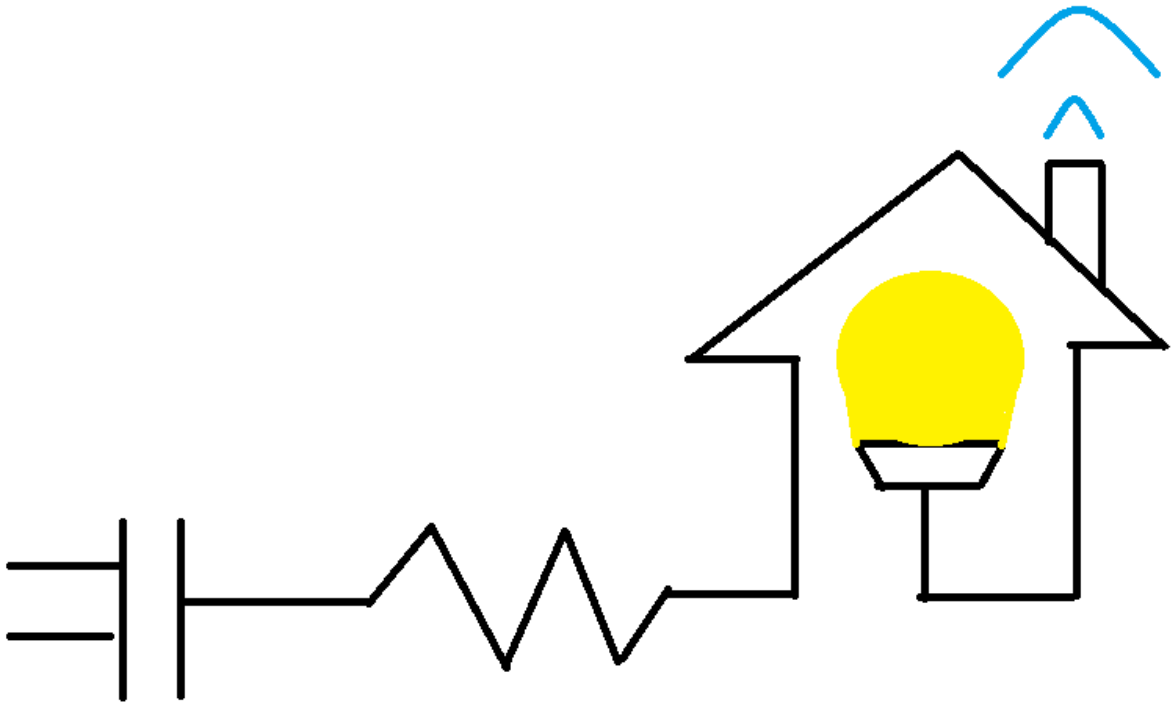
Per la nostra cooperativa abbiamo deciso di utilizzare tre vettori per pubblicizzare e far conoscere il nostro marchio. Un video da inviare alla televisione locale durante le ore mattutine e pomeridiane affinché sia visto dalle persone più anziane e la sera ad orario di cena affinché sia visto anche dai più giovani così da trovare in noi le soluzioni per i loro bisogni di famigliari o conoscenti. Un volantino pubblicitario da lasciare nelle zone più strategiche del nostro paese come l'ospedale, il comune, ma anche in alcuni esercizi commerciali come le farmacie, i bar ,le tabaccherie e alcuni supermercati e fruttivendoli. Un audio pubblicitario da far trasmettere alla radio della nostra provincia in modo tale da raggiungere tutte quelle persone che non leggono giornali o non vedono telegiornali.

## COOP+

Le cooperative hanno come scopo comune non il profitto bensì uno scopo mutualistico, consistente nel soddisfacimento dell'interesse dei soci dallo svolgimento della propria attività. Tuttavia, le cooperative di consumo vendono i propri beni non solo ai soci, ma anche a terzi. Felix Domus è Una cooperativa composta da 14 soci situata in Castelnovo ne' Monti. La nostra cooperativa opera insieme (tutti i soci) per raggiungere un determinato scopo. Felix Domus si occupa della progettazione e della realizzazione di apparecchiature per la persona e per la casa. Lo scopo dell'azienda è quello di aiutare e facilitare la vita quotidiana di persone anziane. La nostra cooperativa funziona come società di capitale quindi ha gli organi sociali tipici di questa società: assemblea, consiglio di amministrazione e collegio sindacale.

## EXTRA

Riportiamo di seguito il Logo e il volantino della Cooperativa Felix Domus





# PER LA TUA CASA DOMOTICA, C'É FELIX DOMUS.



“FELIX DOMUS” vuole fornire tutte le idee di domotica e tecnologia all'avanguardia per le persone che hanno più bisogno di aiuto per semplificare i comportamenti quotidiani che le persone danno per scontati, ma per alcune persone non è così. La nostra idea è quella di costruire una casa che soddisfi qualsiasi esigenza, con tecnici, ingegneri, medici e psicologi studiati ad hoc per ogni cliente, *rispettando l'ambiente.*

