

# STATUTO

della

## Cooperativa Casa d'Italia Lucerna

### I Nome, sede, durata e scopo

#### Art. 1

Nome, sede, durata, affiliazione

<sup>1</sup> Sotto il nome di “Cooperativa Casa d'Italia” si costituisce una cooperativa con sede a Lucerna, con durata illimitata, ai sensi dell'art. 828 del CO, escludendo ogni intento speculativo.

#### Art. 2

Scopo

<sup>1</sup>La cooperativa è stata fondata nello spirito di servizio alla comunità italiana e con lo scopo dell'acquisto e della gestione della proprietà "Casa d'Italia Obergrundstr. 92, 6005 Lucerna", con l'esclusione di qualsiasi intento speculativo.

<sup>2</sup>La cooperativa può acquistare beni immobili, gestirli e venderli e associarsi a società dello stesso genere.

In particolare, l'associazione si propone:

- la promozione delle attività socio-culturali della Comunità italiana: associazioni, istituzioni, gruppi, ecc;
- il mantenimento delle radici culturali e spirituali della comunità italiana, affinché le nuove generazioni possano conoscerle e averne cura;
- la promozione dell'interculturalità in collaborazione con le comunità culturali svizzere e di altre origini.

#### Art. 3

Divieto di speculazione

Nella vendita di beni immobili, la cooperativa farà in modo che l'acquirente non possa procedere a transazioni speculative.

### II Affiliazione

#### Art. 4

Principio, Partecipazioni

<sup>1</sup>Possono diventare soci della cooperativa:

- a) persone fisiche
- b) persone giuridiche
- c) corporazioni di diritto pubblico.

<sup>2</sup>L'affiliazione alla cooperativa sarà decisa dall'Amministrazione. L'acquisto del certificato di partecipazione con la somma minima di CHF 1'000.-- è obbligatoria.

<sup>3</sup>L'affiliazione è personale.

**Art. 5**  
Fine dell'affiliazione

<sup>1</sup> L'affiliazione si estingue:

- a) per le persone fisiche con l'uscita dalla cooperativa, l'esclusione o il decesso.
- b) per le persone giuridiche con l'uscita dalla cooperativa, l'esclusione o la liquidazione.
- c) per le corporazioni di diritto pubblico con l'esclusione o la liquidazione.

<sup>2</sup> I diritti dei membri uscenti sono disciplinati nell'art. 15.

**Art. 6**  
Uscita dalla cooperativa

<sup>1</sup> La richiesta di uscita dalla cooperativa può essere inoltrata con effetto alla fine dell'anno civile, con un preavviso di sei mesi

<sup>2</sup> In casi eccezionali, l'Amministrazione può decidere per un'uscita anticipata.

**Art. 7**  
Esclusione

I soci che violano gli interessi della cooperativa possono essere esclusi dall'Amministrazione in qualsiasi momento. Il socio escluso può far ricorso all'Assemblea Generale entro 30 giorni dalla notifica dell'esclusione. Finché tale decisione non sarà pronunciata, per l'escluso il diritto di sociariato rimane sospeso. Resta riservato l'art. 846 cpv.3 CO

**Art. 8**  
Decesso di un socio

Alla morte di un socio, gli eredi o un rappresentante da loro designato con il consenso dell'Amministrazione possono assumere i diritti e doveri del defunto.

Qualora l'Amministrazione rifiuti tale procedura, l'indennizzo avviene secondo l'art. 15.

**Art. 9**  
Pignoramento

I pignoramenti dei certificati di partecipazione non danno diritti personali di sociariato al pignorante.

### III Capitale sociale della cooperativa, partecipazioni, contabilità

**Art. 10**  
Capitale sociale della cooperativa e partecipazioni

<sup>1</sup> Il capitale della cooperativa è composto da:

- a) capitale della cooperativa
- b) riserve

<sup>2</sup> I certificati di partecipazione hanno un valore nominale di CHF 1'000.--, e sono emessi a nome del socio o dell'istituzione.

<sup>3</sup> Per quanto concerne l'entità del fondo di riserve, decide l'Assemblea generale su proposta dell'Amministrazione.

**Art. 11**  
Responsabilità

La cooperativa risponde ai suoi obblighi solo con il capitale sociale. Qualsiasi responsabilità personale dei soci è esclusa.

**Art. 12**  
Tasso d'interesse dei certificati di partecipazione

<sup>1</sup>Il tasso d'interesse sul capitale versato non deve superare l'entità massima consentita per l'esenzione dal bollo federale (art. 6 cpv. 1 lett. a della Legge federale sulle tasse di bollo).

<sup>2</sup>Il tasso di rendimento è fissato dall'Assemblea generale su proposta dell'Amministrazione, tenendo conto del bilancio e del conto economico. Gli interessi sul capitale versato partono dal primo del prossimo mese (resta riservato l'art. 859 paragrafo 3 CO).

**Art. 13**  
Partecipazione agli utili, tantièmes

<sup>1</sup>Per quanto riguarda l'utilizzo del reddito netto, gli importi di tali attività al fondo di riserva e l'accumulo di altri fondi decide l'Assemblea generale ai sensi dell'articolo 860 CO

<sup>2</sup>Una partecipazione agli utili e un versamento di tantièmes sono esclusi.

**Art. 14**  
Contabilità

<sup>1</sup>La contabilità e la chiusura dei conti seguono i principi commerciali.

<sup>2</sup>L'esercizio commerciale corrisponde all'anno civile.

<sup>3</sup>Il bilancio annuale deve essere presentato all'organo di controllo entro la fine di febbraio. Prima dell'Assemblea generale saranno inviati ai soci il bilancio e il conto economico.

**Art. 15**  
Indennizzo ai soci uscenti

<sup>1</sup>I soci uscenti o i loro successori legali non hanno alcun diritto al patrimonio della cooperativa. Al contrario, saranno restituite a loro o ai loro successori legali le partecipazioni alla cooperativa versate.

<sup>2</sup>La restituzione di certificati di partecipazione avviene al valore di bilancio dell'anno di uscita, con esclusione delle riserve ai sensi dell'articolo 864 cpv. 1 CO, tuttavia al massimo al valore nominale.

**IV Organizzazione**

**Art. 16**  
Organi

Organi della „Cooperativa Casa d'Italia Lucerna" sono:

- a) l'Assemblea generale
- b) l'Amministrazione
- c) l'Ufficio di revisione

**Art. 17**

## Poteri dell'Assemblea generale

6

All'Assemblea generale sono attribuiti i seguenti poteri:

- a) Presa d'atto e deliberazione in merito a:
  - il rapporto annuale del Presidente
  - il rendiconto annuale e il bilancio
  - il budget
  - il rapporto e le proposte dell'Ufficio di revisione e la facoltà di dare discarico all'Amministrazione e a chi emette fattura
  - utilizzo del guadagno netto
- b) Scelta del presidente e dei membri del comitato risp. revoca di tali mandati
- c) Scelta dei membri dell'Ufficio di revisione risp. revoca dei loro mandati
- d) Deliberazione in merito ad acquisto e vendita di aree e immobili, nonché creazione di nuove costruzioni.
- e) Concessione di crediti di costruzione o rinnovamento per una somma superiore a CHF 100'000.--.
- f) Determinazione dei contributi nel fondo di riserva
- g) Modifiche degli statuti
- h) Deliberazione in merito alle proposte dell'Amministrazione, dell'Istanza di revisione e dei soci della cooperativa
  - i) Deliberazione in merito allo scioglimento della cooperativa e scelta dei liquidatori
  - k) Deliberazione in merito a fusioni
- l) Tutti gli ulteriori compiti attribuiti a essa dalla legge o da questi statuti

**Art. 18**  
Convocazione

<sup>1</sup> L'Assemblea generale ordinaria si tiene con scadenza annuale, al più tardi entro il mese di giugno. Assemblee generali straordinarie vengono convocate

- a) su decisione dell'Amministrazione
- b) su richiesta di almeno un decimo dei soci della cooperativa
- c) su richiesta dell'Ufficio di revisione

Rimane riservato l'art. 881 cpv. 2. CO

<sup>2</sup> L'Amministrazione convoca l'Assemblea generale per iscritto al più tardi venti giorni prima dello svolgimento della stessa, indicando i punti dell'ordine del giorno.

**Art. 19**  
Diritto di voto

<sup>1</sup> Nell'Assemblea generale ogni socio della cooperativa dispone di un voto. In caso di parità di voti, il presidente dell'Assemblea decide.

<sup>2</sup> Nel caso di decisioni concernenti la discarica dell'Amministrazione e l'evazione di ricorsi, i membri dell'Amministrazione risp. dell'Ufficio di revisione non hanno diritto di voto.

**Art. 20**  
Supplenze

Sono autorizzate supplenze da parte di un altro socio della cooperativa. Nessun delegato può però rappresentare più di un socio della cooperativa e nessun socio della cooperativa può disporre di più di due voti.

**Art. 21**

## Procedura di votazione

Elezioni e votazioni avvengono secondo il sistema nominale, a meno che almeno un terzo dei presenti o degli aventi diritto di voto rappresentati richieda un voto segreto.

**Art. 22**

## Capacità di deliberare dell'Assemblea generale

Per modifiche degli statuti, acquisto o vendita di aree o immobili, creazione di nuove costruzioni sono necessari i 2/3 dei voti dei soci aventi diritto di voto, per lo scioglimento della cooperativa i 3/4 di tali voti, sempre previa comunicazione della trattanda nell'invito.

**Art. 23**

## Termine per l'inoltro delle proposte

Le proposte dei soci della cooperativa che devono essere oggetto di discussione in occasione dell'Assemblea generale devono essere inviate per iscritto all'Amministrazione almeno due settimane prima della data in cui si terrà l'Assemblea.

**Art. 24**

## Elezioni dell'Amministrazione

<sup>1</sup> L'Amministrazione consta di 3-9 membri. Essi vengono scelti dall'Assemblea generale e il loro mandato ha una durata di quattro anni. Il presidente viene determinato dall'Assemblea generale. Per il resto, l'Amministrazione si costituisce da sé.

<sup>2</sup> Qualora un membro dell'Amministrazione si dimetta durante il periodo di mandato, la seguente Assemblea generale può procedere a una votazione suppletiva per il periodo restante.

**Art. 25**

## Capacità di decisione dell'Amministrazione

L'Amministrazione può prendere decisioni se è presente la maggioranza dei suoi membri. Le decisioni sono prese a maggioranza. In caso di parità di voti, il presidente ha voto decisivo.

**Art. 26**

## Poteri

<sup>1</sup> L'Amministrazione ha facoltà

- a) di procedere alle azioni legali derivanti dallo scopo della cooperativa
- b) di richiedere la consulenza di specialisti per questioni finanziarie, edilizie e giuridiche.
- c) di effettuare investimenti sino a CHF 100'000.-- per ogni caso d'affari.

<sup>2</sup> L'Amministrazione può insediare commissioni particolari e regolamentare le procedure delle stesse. Essa stabilisce la durata del mandato e delinea compiti e competenze.

**Art. 27**  
Ufficio di revisione

10

<sup>1</sup> L'Assemblea generale sceglie come Ufficio di revisione un revisore autorizzato, in base a quanto prescrive la Legge sui revisori. L'indipendenza dell'Ufficio di revisione si basa sul CO 906 cpv. 1 in relazione al CO 729, i suoi compiti si basano sul CO 906 cpv. 1 in relazione al CO art. 729a e segg.

<sup>2</sup> La società può rinunciare alla scelta di un Ufficio di revisione se non sono soddisfatte le condizioni che determinano l'obbligo alla revisione ordinaria, se nella media annuale non ha più dieci posti di lavoro a tempo pieno e se tutti i membri della società accettano tale decisione. Una rinuncia vale anche per gli anni seguenti. Ogni membro della società ha tuttavia il diritto di richiedere che si effettui una revisione limitata e di scegliere un corrispondente Ufficio di revisione entro 10 giorni dallo svolgimento dell'Assemblea generale. Le deliberazioni dell'Assemblea generale ai sensi del CO art. 879 cpv. 2 cifra 3 possono essere però formulate solo in presenza del rapporto di revisione.

<sup>3</sup> Nel caso di un opting-out, non si applicano le disposizioni statutarie che riguardano gli uffici di revisione.

<sup>4</sup> Come Ufficio di revisione si può scegliere una o più persone fisiche o giuridiche o società di persone (società collettive o in accomandita). Almeno un membro dell'Ufficio di revisione deve avere la residenza, la sede o una filiale registrata in Svizzera.

<sup>5</sup> L'Ufficio di revisione viene eletto per due anni d'esercizio. Il suo mandato scade all'approvazione dell'ultimo conto annuale. Una rielezione è possibile. Essa può essere revocata in ogni momento con effetto immediato.

**V Prescrizioni in merito all'attività imprenditoriale**

**Art. 28**  
Amministrazione

L'Amministrazione gestisce la proprietà della cooperativa. Essa può determinare un amministratore dell'immobile/degli immobili. I compiti sono stabiliti nel dettaglio in un capitolato delle mansioni.

11

**Art. 29**  
Gestione degli affari

L'Amministrazione può affidare la gestione degli affari o singoli settori di essa e la rappresentanza della cooperativa a una o più persone che non devono necessariamente essere soci della cooperativa.

**Art. 30**  
Autorizzazione alla firma

La cooperativa è rappresentata mediante firma congiunta a due. L'Amministrazione determina le persone autorizzate a firmare.

**Art. 31**  
Obbligo all'acquisto di certificati di partecipazione

L'Amministrazione ha la facoltà di obbligare i locatari della Casa d'Italia nonché i partecipanti a eventi nella Casa d'Italia all'acquisto di certificati di partecipazione.

**Art. 32**  
Pubblicazione/Comunicazioni

<sup>1</sup> La cooperativa comunica verso terzi mediante pubblicazione in Svizzera: Foglio svizzero di commercio

<sup>2</sup> Le comunicazioni ai soci della cooperativa avvengono per iscritto.

## **VI Fusione, scioglimento, liquidazione** 12

### **Art. 33** Fusione

Si può procedere a una fusione solo con un'organizzazione o un altro organismo di un'istituzione socio-culturale di pubblica utilità.

### **Art. 34** Scioglimento della cooperativa

La cooperativa viene sciolta.

- a) in base a quanto prevedono gli statuti
- b) mediante delibera dell'Assemblea generale
- c) a seguito di avvio di procedura di fallimento
- d) negli altri casi previsti dalla Legge

### **Art. 35** Liquidazione

In caso di liquidazione della cooperativa, un eventuale guadagno risp. ricavato viene trasmesso a un'organizzazione simile, per un utilizzo legato allo scopo della cooperativa.

## **VII Disposizioni finali**

## **Art. 36** 13 Obbligo di approvazione

I presenti statuti possono essere autorizzati risp. modificati solo previa approvazione dell'Assemblea generale.

### **Art. 37** Entrata in vigore

I presenti statuti sono stati approvati dall'Assemblea generale del 29 maggio 2017 ed entreranno in vigore al momento dell'iscrizione al Registro di commercio.

Horw, 29 maggio 2017

### **Cooperativa Casa d'Italia Lucerna**

Il presidente:

Il vice presidente

Ippazio Calabrese

Lucio Carraro

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. Nome, Sede, Durata e Scopo</b>                                       | Articolo |
| Nome, Sede, Durata, Affiliazione   | 1        |
| Scopo  | 2        |
| Divieto di speculazione  | 3        |
| <b>II. Affiliazione</b>  |          |
| Principio, Partecipazione  | 4        |
| Fine dell'affiliazione   | 5        |
| Uscita dalla cooperativa   | 6        |
| Esclusione   | 7        |
| Decesso di un socio  | 8        |
| Pignoramento   | 9        |
| <b>III. Capitale sociale della cooperativa, partecipazione contabilità</b> |          |
| Capitale sociale della cooperativa e partecipazione                        | 10       |
| Responsabilità   | 11       |
| Tasso d'interesse dei certificati di partecipazione                        | 12       |
| Partecipazione agli utili, tantième  | 13       |
| Contabilità  | 14       |
| Indennizzo ai soci uscenti   | 15       |
| <b>IV. Organizzazione</b>  |          |
| Organi   | 16       |
| Poteri dell'Assemblea generale   | 17       |
| Convocazione   | 18       |
| Diritto di voto  | 19       |

|   |    |
|---|----|
| Supplenze   | 20 |
| Procedura di votazione  | 21 |
| Capacità di deliberare dell'Assemblea Generale                | 22 |
| Termine per l'inoltro delle proposte                          | 23 |
| Elezioni dell'Amministrazione                                 | 24 |
| Capacità di decisione dell'Amministrazione                    | 25 |
| Poteri  | 26 |
| Ufficio di revisione  | 27 |
| <b>V. Prescrizioni in merito all'attività imprenditoriale</b> |    |
| Amministrazione   | 28 |
| Gestione degli affari   | 29 |
| Autorizzazione alla firma                                     | 30 |
| Obbligo all'acquisto di certificati di partecipazione         | 31 |
| Pubblicazione/Comunicazioni                                   | 32 |
| <b>VI. Fusione, scioglimento, liquidazione</b>                |    |
| Fusione   | 33 |
| Scioglimento della cooperativa                                | 34 |
| Liquidazione  | 35 |
| <b>VII. Disposizioni finali</b>                               |    |
| Obbligo di approvazione                                       | 36 |
| Entrata in vigore   | 37 |