



COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI ABBIATENSI
SOCIETÀ COOPERATIVA

Via Novara, 2 - 20081 Abbiategrasso (MI)
Tel. 02 9461971 - 02 94967401 Fax 02 94963945 - e-mail edific19@cela.191.it

STATUTO & REGOLAMENTO

ALBO NAZIONALE SOC. COOP EDILIZIE di ABITAZIONE

Prot. 3448 - n. 03-015-002-264 - Data 16/02/1994

P.I.V.A. 04128810159 - C.F. 82000230159

Costituita 1/3/1973 omologata Tribunale Milano Decreto n. 3019

Camera Commercio MI n. 858752 - ALBO SOCIETÀ COOPERATIVE N.A. 110138

COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI ABBIATENSI
SOCIETÀ COOPERATIVA

Via Novara, 2 - 20081 Abbiategrasso (MI)

(esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 19

Tabella allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 642)

N. 22273 di Repertorio - N. 7366 di Raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA
REPUBBLICA ITALIANA
27/I I/2004

L'anno duemilaquattro, il giorno ventisette del mese di novembre, alle ore diciassette e quarantacinque.

In Abbiategrasso, Via Novara n. 2.

Avanti a me Dottor Pierluigi Scalamogna, Notaio in Abbiategrasso, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Milano

SI COSTITUISCE

BAX Pasqualino nato a Pietrabbondante il 5 giugno 1953, residente ad Abbiategrasso, Via Kuliscioff 38, insegnante.

Il Costituito della cui identità personale io Notaio sono certo, rinuncia con il mio consenso all'intervento dei testimoni a questo atto e mi dichiara che in questo luogo, giorno ed ora, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea della Società

**“COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI ABBIATENSI
S.R.L.”**

con sede legale in Abbiategrasso, Via Novara n. 2, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e numero di iscrizione 82000230159 ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Milano al n. 858752.

Regolare avviso di convocazione è stato inviato ai soci ai sensi di statuto, portante il seguente

ORDINE DEL GIORNO

Parte straordinaria

ADOZIONE NUOVO STATUTO SOCIALE

Il Costituito invita me Notaio a far risultare da questo Atto pubblico dei lavori dell'Assemblea e delle delibere che la stessa andrà ad assumere.

Aderendo io Notaio alla richiesta fattami do atto di quanto segue.

Ai sensi dello statuto sociale e su designazione unanime dei presenti, assume la Presidenza esso comparente il quale, in tale veste, constatata che l'Assemblea può validamente deliberare essendo presenti e legittimati, in proprio o per delega: n. 24 (ventiquattro) soci sui 314 (trecentoquattordici) aventi diritto di voto, come risulta dal foglio presenze che il Presidente mi consegna e che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A". Un ulteriore originale del foglio presenze resterà conservato agli atti della società;

per il Consiglio di Amministrazione:

esso comparente, Presidente, nonché i Consiglieri signori: Fusè Italo, Carnelli Innocente, Gibin Leonildo e Cognetti Leonardo, mentre risultano assenti giustificati: Consiglieri Lingeri Antonio, Bocchi Ilenia, Benvegnù Lorenzo e Ronzio Donata.

Venendo alla trattazione dell'unico argomento posto all'Ordine del Giorno il Presidente espone i motivi che rendono opportuno procedere all'adozione di un nuovo testo di statuto sociale che tenga conto delle modifiche al codice civile conseguenti l'entrata in vigore delle norme di cui ai Decreti Legislativi n. 5 e 6 del 17 Gennaio 2003, sottolineando che la Società ha i requisiti per essere qualificata quale cooperativa a mutualità prevalente ai sensi degli artt. 2512-2514 c.c., e pertanto, in particolare, modificare la denominazione sociale in conformità con quanto disposto dall'art. 2515 c.c., indicare nello statuto la sede sociale con il solo Comune ai sensi dell'art. 2521, Il comma, n. 2, c.c., ed integrare lo scopo e l'oggetto sociale. Si passa, quindi alla illustrazione analitica del nuovo testo di statuto proposto.

Da ultimo il Presidente, considerato che la cooperativa è priva di Collegio sindacale, da atto che in forza della nuova normativa la nomina dello stesso risulta necessaria solo nei casi previsti dal II e III comma dell'art. 2477 C.C., nonché quando la società emette strumenti finanziari non partecipativi, e che la cooperativa sarà

disciplinata dalle disposizioni in materia di società per azioni. Alla luce di ciò il Presidente propone, pertanto, di provvedere alla nomina, obbligatoria ai sensi di legge, di un revisore contabile e alla determinazione del corrispettivo ad esso spettante per tutta la durata dell'incarico.

Il Presidente invita quindi l'assemblea ad assumere le delibere del caso.

Quindi si passa alla votazione con voto palese, in forza della quale il Presidente constata che l'assemblea all'unanimità

delibera

1) di modificare la denominazione in "COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI ABBIATENSI Società Cooperativa";

2) di indicare nello statuto la sede sociale con il solo Comune;

3) di modificare gli articoli dello statuto sociale relativi all'oggetto sociale (art. 2 del vecchio statuto, ora art. 4) come segue:

"1. La Cooperativa, con riferimento ai requisiti e agli interessi dei soci, ha per oggetto principalmente l'assegnazione ai soci in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, di immobili abitativi e pertinenziali realizzati, recuperati o comunque acquisiti da parte della Cooperativa, nonché in via accessoria o strumentale attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all'oggetto sociale principale.

La Cooperativa potrà infine, promuovere e svolgere, ad integrazione dei suoi primari scopi mutualistici, nei locali di sua proprietà ed altrove, attività di carattere sociale, culturale, ricreativo e sportivo, a favore dei propri soci e delle loro famiglie, e della collettività sociale: potrà altresì svolgere attività di organizzazione di centri di acquisto e vendita dei beni di consumo.

2. Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto sociale, la Società può compiere tutti i contratti, le operazioni o atti di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti o ammessi dalle disposizioni in vigore. In particolare, la Società può:

a. acquistare ed alienare aree anche a mezzo di permuta; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e

privati; acquistare ed alienare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare, e costituire o acquisire l'usufrutto sugli stessi;

b. Costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione di immobili, e di riqualificazione urbana.

c. assegnare ai soci in godimento, in proprietà e/o locare ai soci e ai terzi le unità immobiliari comprese negli edifici sociali ovvero impiegare tutte le forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni abitativi;

d. alienare a soci e a terzi le unità immobiliari con destinazione non residenziale;

e. prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni;

f. contrarre mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e la emissione di cambiali;

g. avvalersi di tutte agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale e non;

h. ricevere prestiti dai soci destinati al conseguimento dell'oggetto sociale;

i. stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della Società che dei soci;

l. effettuare anticipazioni e finanziamenti ai soci in quanto necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale;

m. concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale.

n. costituire ed essere socia di società per azioni o a responsabilità limitata in conformità alle leggi vigenti;

o. consorziarsi con altre cooperative per lo svolgimento e il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse;

p. quale attività strumentale non prevalente assumere partecipazioni in società cooperative e consorzi di cooperative (anche promuovendone la costituzione) che svolgano attività di effettiva

rilevanza per il conseguimento dell'oggetto sociale;

q. partecipare a Gruppi Cooperative paritetici di cui all'art. 2545 septies del Codice Civile;

r. aderire ad associazioni, fondazioni ed enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale.”

4) di approvare articolo per articolo e nel suo complesso il nuovo testo di statuto sociale, composto da 43 (quarantatrè) articoli, così come meglio illustrato dal Presidente all'Assemblea, statuto che si allega al presente atto sotto la lettera “B”.

5) di nominare revisore contabile il signor MANISCALCO Gaspare nato a Sciacca (AG) il 4 gennaio 1945 residente in Abbiategrasso, Viale Mazzini n. 12, C.F. MNS GPR 45A04 I533U, iscritto al REGISTRO dei REVISORI CONTABILI presso il Ministero della Giustizia al n. 34687, giusto D.M. 12.4.1995, G.U. 21.4.1995 n. 31 bis serie speciale il quale resterà in carica per tre esercizi, e pertanto fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

6) di determinare il corrispettivo spettante al revisore contabile per l'intera durata dell'incarico in Euro 7.200,00 (settemiladuecento).

7) di fissare la durata della società al 31 dicembre 2100.

Indi, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la presente Assemblea essendo le ore diciotto e trenta.

Ometto io Notaio la lettura degli allegati per espressa dispensa ricevuta dal Comparsente che mi dichiara di ben conoscerli.

Io Notaio ho letto al Comparsente che lo ha approvato il presente Atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette facciate intere e fin qui della ottava.

F.to: Pasqualino Bax
Pierluigi Scalamogna

ALLEGATO «B» AL N. 22273/7366 DI REP.

STATUTO

TITOLO I DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Articolo 1 - Costituzione e sede

1. È costituita, con sede nel Comune di ABBIATEGRASSO, la Società cooperativa edilizia di abitazione denominata «COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI ABBIATENSI - Società Cooperativa».
2. La Cooperativa potrà svolgere la propria attività in Italia e negli altri stati europei e, con delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà istituire sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze, nei modi e termini di legge.
3. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.

Articolo 2 - Durata - Adesioni

1. La Cooperativa ha durata fino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento) potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.
2. La Società, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, aderisce, accettandone gli statuti ed i regolamenti, alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue e agli organismi Provinciali e regionali della stessa nella cui circoscrizione si trova la propria sede sociale. Su deliberazione del Consiglio di Amministrazione, essa può aderire e partecipare ad altri organismi cooperativi che si pongono iniziative ed attività mutualistiche nell'ambito della Lega Nazionale

delle Cooperative e Mutue

Articolo 3 - Scopo Mutualistico

1. La Cooperativa ha lo scopo di perseguire, nell'ambito dell'oggetto sociale, l'attuazione del diritto alla casa e l'integrazione sociale dei cittadini prevista dall'art. 45 della Costituzione.
2. La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Articolo 4 - Oggetto sociale

1. La Cooperativa, con riferimento ai requisiti e agli interessi dei soci, ha per oggetto principalmente l'assegnazione ai soci in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, di immobili abitativi e pertinenziali realizzati, recuperati o comunque acquisiti da parte della Cooperativa, nonché in via accessoria o strumentale attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all'oggetto sociale principale.

La Cooperativa potrà infine, promuovere e svolgere, ad integrazione dei suoi primari scopi mutualistici, nei locali di sua proprietà ed altrove, attività di carattere sociale, culturale, ricreativo e sportivo, a favore dei propri soci e delle loro famiglie, e della collettività sociale: potrà altresì svolgere attività di organizzazione di centri di acquisto e vendita dei beni di consumo.

2. Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto sociale, la Società può compiere tutti i contratti, le operazioni o atti di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti o ammessi dalle disposizioni in vigore. In particolare, la Società può:

- a. acquistare ed alienare aree anche a mezzo di permuta; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare ed alienare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare, e costituire o acquisire l'usufrutto sugli stessi;
- b. Costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione di immobili, e di riqualificazione urbana.

- c.** assegnare ai soci in godimento, in proprietà e/o locare ai soci e ai terzi le unità immobiliari comprese negli edifici sociali ovvero impiegare tutte le forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni abitativi;
- d.** alienare a soci e a terzi le unità immobiliari con destinazione non residenziale;
- e.** prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni;
- f.** contrarre mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e la emissione di cambiali;
- g.** avvalersi di tutte agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale e non;
- h.** ricevere prestiti dai soci destinati al conseguimento dell'oggetto sociale;
- i.** stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della Società che dei soci;
- l.** effettuare anticipazioni e finanziamenti ai soci in quanto necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- m.** concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale.
- n.** costituire ed essere socia di società per azioni o a responsabilità limitata in conformità alle leggi vigenti;
- o.** consorziarsi con altre cooperative per lo svolgimento e il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse;
- p.** quale attività strumentale non prevalente assumere partecipazioni in società cooperative e consorzi di cooperative (anche promuovendone la costituzione) che svolgano attività di effettiva rilevanza per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- q.** partecipare a Gruppi Cooperative paritetici di cui all'art. 2545 septies del Codice Civile;
- r.** aderire ad associazioni, fondazioni ed enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale.

TITOLO II SOCI

Articolo 5 - Numero, requisiti dei soci

1. Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al numero minimo richiesto per legge o per la iscrizione all'Albo nazionale della società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

2. Possono essere soci le persone fisiche maggiorenni, che non siano interdette, inabilitate, fallite o condannate per reati che prevedono l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici, che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Società, che non esercitino in proprio imprese concorrenziali con quelli della Società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della Società.

3. I requisiti soggettivi eventualmente richiesti dalle disposizioni agevolative di cui la Società si avvalga non costituiscono requisiti per la assunzione della qualità di socio, ma unicamente per beneficiare delle attività e servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.

4. Gli Amministratori non possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche che esercitino attività effettivamente in concorrenza con gli interessi della Cooperativa.

Articolo 6 - Domanda di ammissione

1. Chi desidera divenire socio deve presentare domanda scritta alla Società, inviata per raccomandata con avviso di ricevimento o con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta, nella quale siano riportati, se persona fisica:

a. cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, professione, composizione del nucleo familiare, codice fiscale e, se diverso dal domicilio, il luogo presso il quale devono essere inviate le comunicazioni della Società;

b. valore della partecipazione che intende sottoscrivere;

c. dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto

ed i Regolamenti della società e di non svolgere attività effettivamente in concorrenza con quelle della Società.

2. Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riportante lo stato di famiglia la residenza.

3. Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nella lettera «a» del comma 1, la denominazione della società, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno la rappresentanza legale ed il codice fiscale ed allegata copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente, dichiarati conformi all'originale dal Presidente dell'ente e dal Presidente del Collegio Sindacale, se nominato, nonché l'estratto autentico della deliberazione di adesione alla Società assunta dall'organo statutariamente competente, con la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e dei Regolamenti della Società, nonché il certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti che la società è nel pieno dei suoi diritti.

Articolo 7 - Procedura di ammissione

1. Il Consiglio di Amministrazione delibera, entro sessanta giorni, sulla domanda e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo di cui all'art.2528 Il comma C.C..

2. La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo che il nuovo socio abbia effettuato il versamento del capitale secondo le modalità e nei termini definiti dalla delibera di ammissione.

3. In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Consiglio di Amministrazione deve motivare entro sessanta giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante socio può, entro sessanta giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea dei soci in occasione della sua prima successiva convocazione.

4. Nel caso di deliberazione difforme da quella del Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito

dall'assemblea con deliberazione da assumersi entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea stessa.

5. Gli amministratori illustrano nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Articolo 8 - Obblighi dei soci

1. Il socio, all'atto dell'ammissione alla Società, deve:

- a.** sottoscrivere e versare la partecipazione sociale sottoscritta;
- b.** versare il sovrapprezzo di cui all'art. 2528, comma 2, del Codice civile, nella misura eventualmente stabilita dall'Assemblea su proposta del Consiglio di Amministrazione ed indicata nella comunicazione di ammissione.
- c.** versare una somma a titolo di tassa di ammissione da determinarsi annualmente dal Consiglio di Amministrazione.

2. Il socio è tenuto:

- a.** all'osservanza dello Statuto, dei Regolamenti e delle deliberazioni validamente adottate dagli Organi sociali;
- b.** al versamento degli apporti finanziari e dei corrispettivi relativi ai programmi costruttivi a cui partecipi;
- c.** a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società;
- d.** a comunicare mediante lettera raccomandata gli eventuali cambiamenti del proprio domicilio.

4. La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per morte.

Articolo 9 - Diritti dei soci

1. Il socio, che sia in regola con i versamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti del quale non sia stato avviato il procedimento di esclusione, ha il diritto di partecipare a tutti i programmi ed attività realizzati e di beneficiare di tutti i servizi prestati dalla Società, nei termini ed alle condizioni previste dai relativi Regolamenti.

2. La Società si dota di strutture e di strumenti organizzativi idonei ad assicurare la massima partecipazione di tutti i soci, anche attraverso la formulazione di proposte e suggerimenti, alle attività

svolte per il conseguimento dell'oggetto sociale e la più diffusa e tempestiva informazione sulle attività programmate e realizzate.

3. I soci, che siano in regola con i conferimenti ed i versamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione, hanno diritto di esaminare il libro dei soci ed il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee e di ottenerne estratti a proprie spese, nonché, quando almeno un decimo del numero complessivo dei soci lo richieda, ovvero un ventesimo qualora i soci iscritti alla Cooperativa abbiano superato il numero di tremila, di esaminare, attraverso un rappresentante, eventualmente assistito da un professionista di sua fiducia, il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, se questo esiste.

Articolo 10 - Recesso

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.

2. È vietato in ogni caso il recesso parziale.

3. Spetta al Consiglio di Amministrazione constatare, entro sessanta giorni dalla comunicazione di recesso, se ricorrano i motivi che, a norma della legge e del presente statuto, legittimino il recesso.

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

5. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione dai rapporti mutualistici a decorrere dalla chiusura dell'esercizio in corso, se comunicato tre mesi prima, in caso contrario con la chiusura dell'esercizio successivo.

L'organo amministrativo, verificata la legittimità del recesso, potrà comunque deliberare, comunicandolo al socio receduto, che:

- i rapporti mutualistici col socio receduto si risolvano con la chiusura dell'esercizio successivo a quello in cui il recesso è stato comunicato;

oppure

- i rapporti mutualistici si risolvano contestualmente allo scioglimento del rapporto sociale, e cioè con la comunicazione del provvedimento che accoglie la domanda;

oppure

- al contrario, che non venga meno l'obbligo di completare la esecuzione dei contratti comunque stipulati tra socio e cooperativa, entrambi restando reciprocamente tenuti all'adempimento dei relativi impegni.

Articolo 11 - Esclusione del socio

1. La esclusione dalla Società è deliberata dagli Amministratori nei confronti del socio che:

- a.** perda i requisiti previsti per l'ammissione alla Società;
- b.** non ottemperi alle disposizioni dello Statuto, dei Regolamenti, delle deliberazioni validamente adottate dagli organi sociali e alle disposizioni contenute negli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la società e negli altri casi previsti dagli articoli 2286 e 2288, primo comma, del Codice civile;
- c.** previa intimazione da parte degli amministratori, non esegua in tutto o in parte il versamento della partecipazione sottoscritta o, non adempia puntualmente alle obbligazioni assunte a qualunque titolo nei confronti della Società o si renda moroso, in tutto o in parte, nel versamento degli importi dovuti;
- d.** arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Società o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale e in caso di assegnazione in godimento dell'alloggio non lo occupi o lo ceda in uso ad altri;
- e.** sia interdetto, inabilitato, condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi; è escluso di diritto il socio che sia dichiarato fallito.

2. La delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente, che ne cura l'annotazione

nel libro dei soci, dalla cui data la esclusione ha effetto. Il socio escluso può proporre opposizione al Collegio Arbitrale previo ricorso all'Organismo di conciliazione, se costituito, nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione.

3. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso fra il socio e la Società.

Articolo 12 - Morte del socio

1. Ove chiamati all'eredità, al socio deceduto si possono sostituire nella qualità di socio, conservandone l'anzianità di adesione alla società, il coniuge superstite non separato legalmente, i figli ed i genitori, purché in possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla società.

2. Nel caso di pluralità dei su indicati eredi, i medesimi devono indicare, con atto autenticato da notaio, quello che tra di essi, dotato dei requisiti richiesti, subentrerà nel rapporto, con rinuncia da parte degli altri.

In assenza di sostituzione nel rapporto, gli eredi, con le modalità indicate al successivo art. 13, hanno in ogni caso diritto alla liquidazione della quota.

3. La sostituzione del socio defunto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano verificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Società o sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della Società, la sostituzione è subordinata alla preventiva estinzione di tali debiti, per capitale, interessi ed eventuali spese.

4. Il certificato di morte del socio deceduto, la documentazione dalla quale risulti la esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, la eventuale indicazione della persona che richiede di sostituire il socio deceduto nonché la richiesta, da parte di tale persona, di sostituzione del socio deceduto, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a socio devono essere inviati alla Società, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro 6 mesi dalla data del decesso. Il Consiglio di Am-

ministrazione delibera in merito all'ammissione del nuovo socio. Trascorso inutilmente il termine di 6 mesi ove non sia possibile procedere con la sostituzione del socio deceduto la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il socio deceduto e la Società sono risolti.

5. Le modalità di successione al socio deceduto, prenotatario e assegnatario, sono disciplinate da apposito regolamento.

Articolo 13 - Liquidazione della partecipazione

1. I soci receduti od esclusi o gli eredi dei soci deceduti hanno il diritto agli eventuali dividendi maturati prima della cessazione del rapporto e non distribuiti, al rimborso del capitale da essi effettivamente versato ed eventualmente rivalutato o aumentato ai sensi dell'articolo 21. La liquidazione di tale importo - eventualmente ridotto in proporzione alle perdite imputabili al capitale - avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale si è verificato lo scioglimento del rapporto sociale.

2. La liquidazione non comprende il rimborso del sovrapprezzo e della tassa di ammissione.

3. Il pagamento deve essere fatto entro 180 giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

4. La liquidazione o il rimborso della frazione di capitale assegnata al socio ai sensi dei successivi articoli può essere corrisposta in più rate, unitamente agli interessi legali, entro un termine massimo di cinque anni.

TITOLO III PARTECIPAZIONI - STRUMENTI FINANZIARI - PRESTITI

Articolo 14 - La partecipazione sociale

1. Le partecipazioni sociali dei soci cooperatori sono rappresentate da quote, delle quali la cooperativa rilascia ai soci apposita ricevuta

attestante il valore delle stesse.

2. Il valore della partecipazione di ciascun socio cooperatore non può essere inferiore al valore minimo, né superiore al valore massimo previsto dall'art. 2525 del Codice Civile.

3. Le quote non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari e non possono essere cedute a terzi o a soci salvo il diritto di recesso ex art. 2530 ultimo comma.

Articolo 15 - Azioni di partecipazione cooperativa

1. Per l'attuazione dei programmi pluriennali finalizzati allo sviluppo dell'attività sociale approvati dall'Assemblea dei soci, la medesima Assemblea autorizza l'emissione di azioni di partecipazione cooperativa prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili e nel rimborso del capitale.

2. La delibera di autorizzazione all'emissione dovrà stabilire, nel rispetto dei limiti di legge:

a. l'importo complessivo dell'emissione, per un ammontare complessivo che non potrà comunque essere superiore al valore contabile delle riserve indivisibili, o del patrimonio netto risultanti dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso l'Albo delle società cooperative, il numero delle azioni ed il relativo valore nominale unitario;

b. i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti ai titoli;

c. la remunerazione, che non potrà in ogni caso essere superiore a due punti percentuali rispetto al limite massimo previsto dalle disposizioni in vigore per la remunerazione delle quote sociali, e le modalità di corresponsione della stessa;

d. l'eventuale diritto di opzione a favore dei soci cooperatori;

e. le modalità di circolazione;

f. il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Articolo 16 - Strumenti finanziari

1. È consentito alla cooperativa emettere strumenti finanziari,

partecipativi e non partecipativi, destinati ai soci cooperatori o a terzi, anche con durata limitata.

2. L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'assemblea straordinaria la quale delega il C.d.A ad emanare un regolamento apposito di emissione, e stabilisce nel rispetto dei limiti di legge:

- a. l'importo complessivo dell'emissione
- b. i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti a titoli nonché per i titoli partecipativi l'esercizio di diritti amministrativi
- c. l'eventuale diritto d'opzione dei soci cooperatori
- d. l'eventuale fissazione di un sovrapprezzo per gli strumenti finanziari destinati a soci non cooperatori.

Qualora vengono emessi strumenti finanziari non partecipativi con regolamento approvato dalla stessa assemblea straordinaria, sono stabiliti:

- l'importo complessivo dell'emissione, il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario
- le modalità di circolazione
- i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi
- il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Articolo 17 - Modalità di voto degli strumenti finanziari.

1. I voti complessivamente attribuiti ai soci finanziatori portatori di strumenti finanziari partecipativi non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea. Qualora, per qualunque motivo, si superi tale limite, si opererà una riduzione proporzionale dei voti esprimibili da ogni socio finanziatore il cui voto potrà avere un valore frazionario anche inferiore all'unità.

2. Ai medesimi soci, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di un amministratore e, ove la Cooperativa sia dotata di Collegio Sindacale, un sindaco effettivo e supplente, nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della cooperativa. Tale nomina sarà deliberata a maggioranza dei voti

spettanti ai soli soci finanziatori mediante votazione separata. La deliberazione dell'assemblea di emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori può prevedere la nomina da parte di tale categoria di un numero maggiore di amministratori o sindaci, ove la Cooperativa sia dotata di Collegio Sindacale, purché non superiore ad un terzo dei complessivi membri dell'organo.

3. La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al consiglio di amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

Articolo 18 - Assemblee speciali

1. Ricorrendo le condizioni stabilite dalla legge ovvero dal presente Statuto, i titolari di strumenti finanziari sono costituiti in assemblea speciale.

2. L'assemblea speciale è convocata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa o dal rappresentante comune della categoria, quando questi lo ritengano necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori di strumenti finanziari della categoria.

3. Le modalità di funzionamento delle assemblee speciali sono determinate in base a quanto previsto dagli artt. 2363 e seguenti del Codice Civile, in quanto compatibili con le successive disposizioni del presente Statuto.

Articolo 19 - Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla Cooperativa rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale e costituiscono pertanto un impegno a cui i soci sono tenuti nella misura compatibile con le loro disponibilità.

2. I prestiti possono essere con restituzione a vista o vincolati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la Società e maggiore coerenza con le proprie finalità, i prestiti vincolati, anche attraverso l'abbinamento del vincolo temporale alla possibilità di ottenere la restituzione a

vista di una parte del prestito.

3. Gli interessi corrisposti sui prestiti dei soci e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio non possono superare i limiti massimi in vigore per l'applicazione delle agevolazioni fiscali che li riguardano.

4. La raccolta del risparmio non è consentita nei confronti dei soci che siano iscritti nel libro dei soci da meno di tre mesi, non può prevedere l'utilizzo di strumenti a vista o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento e, in conformità alle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti, deve attualmente rispettare, qualora ne esistano le condizioni, i criteri ed i limiti patrimoniali stabiliti, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1.9.1993, n. 385, con deliberazione del Comitato Interministeriale per il credito ed il risparmio e disciplinati dalle relative istruzioni applicative della Banca d'Italia.

5. I prestiti sono utilizzati dalla Cooperativa unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, nei termini e con modalità compatibili con le remunerazioni riconosciute ai soci che li hanno effettuati e con le scadenze previste per il loro rimborso.

6. Le modalità di raccolta e di restituzione dei prestiti con destinazione generale sono disciplinate da un apposito Regolamento, predisposto dal Consiglio di amministrazione ed approvato dall'Assemblea. Le remunerazioni e le altre condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono determinate ed aggiornate dagli Amministratori, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento sono demandate ad essi dal Regolamento deliberato dall'Assemblea; le modifiche al Regolamento sono comunicate ai soci depositanti con le modalità stabilite dallo stesso Regolamento. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Società; il foglio illustrativo è consegnato a ciascun depositante all'atto dell'apertura del deposito, unitamente a copia del relativo contratto.

7. I prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici

programmi o alla fruizione di specifici servizi sono disciplinati dal Regolamento che ne definisce modalità, condizioni e termini di realizzazione o di fruizione.

8. Non costituiscono raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai soci assegnatari o fruitori di particolari servizi e prestazioni la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la Società. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la Società ed il socio.

TITOLO IV PATRIMONIO SOCIALE - BILANCIO - RISTORNI

Articolo 20 - Patrimonio della società

1. Il patrimonio della cooperativa è costituito:

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

- da un numero illimitato di quote dei soci cooperatori, ciascuna di valore non inferiore né superiore ai limiti di leggi;
- dalle quote dei soci finanziatori;
- dalle Azioni di partecipazione cooperativa, destinate alla realizzazione di programmi pluriennali di sviluppo ed ammodernamento;

b. dalla riserva legale;

c. dall'eventuale sovrapprezzo;

d. dalle eventuali riserve divisibili collegate all'esistenza di strumenti finanziari partecipativi di soci finanziatori

e. dalla riserva straordinaria e da ogni altro fondo di riserva costituito dall'assemblea e/o previsto per legge.

2. Le riserve, salve quelle di cui alle precedenti lettere «c» e «d», sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci cooperatori durante la vita della cooperativa, né all'atto del suo scioglimento.

3. La Cooperativa può costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari nei limiti ed alle condizioni previste dagli articoli

2447 e seguenti del codice civile.

Art. 21 - Ristorni

1. In sede di approvazione del bilancio, su proposta degli amministratori, l'assemblea può deliberare la ripartizione di eventuali ristorni ai soci.

I ristorni sono attribuiti ai soci cooperatori proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici.

I criteri e le modalità di ripartizione dei ristorni sono determinati da apposito regolamento, con la precisazione che la qualità degli scambi mutualistici sarà calcolata con riferimento alla qualità dei beni o servizi acquisiti dal socio.

Art. 22 - Esercizio sociale

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

2. Alla fine di ogni esercizio sociale il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, da compiliarsi in conformità ai principi di legge.

3. Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 2364 c.c., certificate dal consiglio di amministrazione in sede di relazione sulla gestione.

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

a. a riserva legale nella misura non inferiore a quella prevista dalla legge

b. al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione secondo previsione di legge

c. a rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;

d. ad eventuale ripartizione dei ristorni destinandoli con la modalità prevista dal precedente articolo;

e. ad eventuale remunerazione del capitale sociale effettivamente versato in misura non superiore al limite stabilito dalla legge ai fini

del riconoscimento dei requisiti mutualistici richiesti dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente

f. ad eventuale remunerazione degli strumenti finanziari nei limiti fissati dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente

g. la restante parte a riserva straordinaria

TITOLO V ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 23 - Organi della Società

1. Sono organi della Società:

a. L'Assemblea dei soci

b. Il Consiglio di Amministrazione

c. Il Presidente della Società

d. Il Collegio Sindacale, ove la relativa nomina sia obbligatoria per legge o comunque decisa dall'Assemblea dei soci.

e. Le Assemblee speciali dei possessori degli strumenti finanziari eventualmente emessi dalla Società.

Articolo 24 - Natura dell'Assemblea dei soci

1. L'assemblea dei soci è ordinaria e straordinaria in relazione alla materia che forma oggetto delle sue deliberazioni.

2. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, assunte in conformità allo Statuto ed alle leggi in vigore, sono vincolanti per tutti i soci, anche se assenti o dissenzienti.

Articolo 25 - competenze dell'Assemblea

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:

1.a. modificazioni dello Statuto e proroga della durata della Cooperativa;

1.b. scioglimento anticipato della Società;

1.c. nomina, revoca, sostituzione e poteri dei liquidatori;

1.d. fusioni e scissioni, salvo il caso di fusione per incorporazione di società interamente possedute dalla Cooperativa o delle quali

la Cooperativa possieda almeno il novanta per cento delle azioni o delle quote, demandata al Consiglio di Amministrazione ai sensi degli articoli 2505 e 2505 bis del Codice Civile;

l.e. l'emissione degli strumenti finanziari.

2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:

2.a. approvazione del bilancio di esercizio e destinazione degli utili, entro i limiti di legge;

2.b. nomina e revoca del Consiglio di Amministrazione, eventuale nomina del Collegio Sindacale e del Presidente dello stesso e, quando previsto, del revisore contabile o della società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile;

2.c. determinazione degli eventuali emolumenti da corrispondere agli Amministratori, per la loro attività collegiale, nonché il compenso dei Sindaci, se nominati, e, quando previsto, del soggetto al quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società;

2.d. responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci, se nominati;

2.e. in conformità a quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 2521 del Codice Civile, su proposta del Consiglio di Amministrazione, approva o modifica, con le maggioranze previste per l'Assemblea straordinaria, i regolamenti previsti dal presente Statuto che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Cooperativa e i soci;

2.f. su richiesta degli interessati, delibera sulle domande di ammissione a soci non accolte dal Consiglio di Amministrazione;

2.g. delibera sugli altri oggetti riservati all'Assemblea della legge o dal presente Statuto o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di Amministrazione, ferma la responsabilità di questo per gli atti compiuti.

Articolo 26

Convocazione dell'Assemblea dei soci

1. L'Assemblea dei soci, sia ordinaria che straordinaria, è convocata dal Consiglio di Amministrazione mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Nell'avviso di convocazione viene altresì

fissato il giorno e l'ora per la seconda convocazione, che non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima né essere successivo di oltre trenta giorni, anche in caso di convocazione con specifico avviso. Nella seconda convocazione l'elenco delle materie da trattare non può essere modificato rispetto a quello previsto per la prima.

2. L'avviso di convocazione dell'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è affisso nei locali della Cooperativa ed in ogni unità locale almeno dieci giorni prima dell'adunanza. In aggiunta a tale forma di pubblicità, la cooperativa cura che l'avviso di convocazione venga effettuato tramite altri mezzi di comunicazione, quali: consegne manuali, a mezzo posta, posta elettronica, pubblicazione sugli organi di stampa o altri periodici del movimento cooperativo e di altri organismi di informazione diffusi nella zona in cui ha sede la cooperativa. In mancanza dell'adempimento della suddetta formalità l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci, e siano presenti tutti gli amministratori e tutti i sindaci, se nominati. Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione e in aggiunta a quella obbligatoria stabilita nel primo comma usare qualunque altra forma di pubblicità a meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione delle Assemblee.

3. L'assemblea è convocata nella sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché in Italia.

4. L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, per l'esame del bilancio di esercizio e per l'adozione delle conseguenti deliberazioni, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Quando lo richiedano particolari esigenze, l'assemblea ordinaria potrà avere luogo entro centottanta giorni dal giorno di chiusura dell'esercizio sociale; in tal caso, il Consiglio di Amministrazione segnala le ragioni della dilazione nella relazione al bilancio.

5. L'Assemblea si riunisce inoltre quante volte il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario, o quando ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale, se nominato, o da almeno un decimo dei soci. Qualora il Consiglio di Amministrazione non vi provveda entro il termine

di novanta giorni dalla richiesta, la convocazione è effettuata dal Collegio Sindacale, se nominato.

Articolo 27 - Costituzione dell'Assemblea dei soci e validità delle deliberazioni

- 1.** Hanno diritto di voto nell'Assemblea i soci iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i soci con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea, senza diritto di intervento e di voto.
- 2.** Ogni socio ha un voto, qualunque sia il valore della quota sottoscritta; al socio persona giuridica sono attribuiti fino ad un massimo di cinque voti in relazione all'ammontare della partecipazione sottoscritta e precisamente un voto in più ogni 50.000 euro.
- 3.** In prima convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto.
- 4.** In seconda convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci presenti.
- 5.** L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.
- 6.** In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 4 e 5 del presente articolo, l'Assemblea straordinaria convocata per l'assunzione della deliberazione riguardante l'alienazione o assegnazione in proprietà degli immobili sociali a proprietà indivisa assegnati in godimento ai soci è regolarmente costituita, sia in prima che in seconda convocazione, con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto, e la delibera è validamente presa quando ottenga il voto favorevole della metà più uno dei presenti.

I predetti quorum sono previsti anche per la modifica del presente comma 6.

7. In ogni caso, le votazioni devono essere palesi.

8. L'Assemblea è presieduta dal Presidente della Società, il quale verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. L'assemblea nomina un Segretario e, quando occorra, due scrutatori.

Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da notaio.

9. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, il quale deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, per ciascuna votazione, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti e contrari.

Articolo 28 - Rappresentanza nell'Assemblea dei soci

1. I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro socio, esclusi gli Amministratori, i Sindaci ed i dipendenti sia della Società che di società da queste controllate.

2. La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e soltanto per singole Assemblee, con effetto anche per le convocazioni successive alla prima.

Le deleghe debbono essere menzionate nel verbale dell'Assemblea e conservate fra gli atti sociali.

3. Ciascun socio non può rappresentare più di due soci.

Articolo 29 - Assemblee separate

1. Qualora la società abbia più di tremila soci e svolga la sua attività in più province ovvero abbia più di cinquecento soci e realizzi più gestioni mutualistiche, ai sensi dell'art. 2540 c.c., è previsto lo svolgimento di assemblee separate.

2. In tal caso, l'Assemblea ordinaria dei soci è costituita dalla Assemblea generale dei delegati designati dalle Assemblee separate.

3. Le Assemblee separate sono convocate presso la sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché in Italia.

4. Le Assemblee separate dovranno essere convocate, con le medesime modalità prevista per la convocazione dell'Assemblea ordinaria dei soci, per una data anteriore di almeno 20 giorni rispetto a quella fissata per l'Assemblea generale.
5. L'avviso di convocazione è unico per le Assemblee separate e per l'Assemblea generale.
6. Le assemblee separate possono deliberare su tutte le materie per le quali è competente l'Assemblea ordinaria dei soci.
7. Per ciascun argomento posto all'ordine del giorno ed oggetto di deliberazione, ciascuna Assemblea separata designa a partecipare all'Assemblea generale, con diritto di voto, un socio delegato in rappresentanza della proposta favorevole alla deliberazione, un socio delegato in rappresentanza della proposta contraria alla deliberazione ed un socio delegato in rappresentanza dei soci che hanno espresso voto di astensione. L'Assemblea separata può anche designare soci sostituti dei soci delegati, che la rappresentino nell'assemblea generale in caso di impedimento di questi ultimi.
8. I delegati dalle Assemblee separate rappresentano nell'Assemblea generale, per ciascuna delibera validamente adottata, i voti espressi nell'Assemblea separata dai soci con diritto di voto per la proposta di deliberazione che sono stati designati a rappresentare. Il numero dei voti rappresentati è considerato sia ai fini della regolarità della costituzione dell'Assemblea generale, sia ai fini della validità delle deliberazioni dalla stessa adottate. Alla Assemblea generale possono assistere, senza diritto di voto, anche gli altri soci che hanno preso parte alle Assemblee separate.
9. Per la regolarità della costituzione e della validità delle deliberazioni delle Assemblee separate e dell'Assemblea generale valgono, se non diversamente disposto dal presente articolo, le disposizioni relative all'assemblea ordinaria. In ogni caso, il Presidente ed il Segretario di ciascuna Assemblea separata sono nominati dall'Assemblea stessa, ed il verbale di ciascuna Assemblea separata deve essere consegnato, a cura di uno dei delegati, al Presidente dell'Assemblea generale prima dell'inizio della stessa.

10. I verbali delle Assemblee separate sono riportati sul libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, quali allegati al verbale dell'Assemblea generale.

11. Le delibere delle Assemblee separate non possono essere autonomamente impugnate.

Le deliberazioni dell'Assemblea generale possono essere impugnate anche dai soci assenti o dissenzienti nelle Assemblee separate, quando, senza i voti espressi dai delegati delle Assemblee separate irregolarmente tenute, verrebbe meno la maggioranza richiesta per la validità della deliberazione.

Articolo 30 - Assemblee speciali

1. Se l'Assemblea della Società ha deliberato la emissione di azioni di partecipazione cooperativa o di strumenti finanziari non partecipativi, i relativi possessori costituiscono l'apposita Assemblea speciale.

2. Ciascuna Assemblea speciale delibera:

a) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante comune e sul relativo compenso, nonché sull'azione di responsabilità nei suoi confronti;

b) sull'approvazione delle deliberazioni dell'Assemblea ordinaria che pregiudichino i diritti della categoria;

c) sulla costituzione del fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul relativo rendiconto; il fondo è gestito dalla Società ed è utilizzato dal Rappresentante comune;

d) sulle controversie con la Cooperativa e sulle relative transazioni e rinunce;

e) sugli altri argomenti di interesse comune.

3. Il Rappresentante comune dura in carica per un periodo non superiore ad un triennio e può essere rieletto.

Esso provvede alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea speciale e tutela gli interessi comuni della categoria nei rapporti con la Società; ha il diritto di assistere alle Assemblee della Società e di impugnarne le deliberazioni; può esaminare il libro dei soci e il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea dei

soci e può ottenerne estratti.

4. Le spese sostenute dal Rappresentante comune sono imputate al fondo di cui al comma 2, lettera c).

5. L'Assemblea speciale è convocata dal Consiglio di Amministrazione o dal Rappresentante comune quando lo ritengano necessario o quando almeno un terzo dei possessori ne faccia richiesta, con l'indicazione degli argomenti da trattare.

In tale ultimo caso, qualora l'Assemblea speciale non venga convocata nei novanta giorni successivi la richiesta, la convocazione è effettuata dal Collegio Sindacale, se nominato.

6. Per la convocazione dell'Assemblea speciale, per la regolarità della sua costituzione e per la validità delle deliberazioni adottate si applicano le disposizioni del presente Statuto relative all'Assemblea ordinaria dei soci.

7. All'Assemblea speciale possono assistere gli Amministratori ed i componenti del Collegio Sindacale, se nominato, ai quali deve essere inviata copia della relativa convocazione.

8. L'Assemblea speciale di categoria viene altresì convocata ai sensi del presente articolo in caso di emissione di strumenti finanziari partecipativi ogni qualvolta ricorra l'ipotesi di cui al punto 2 lettera b).

Articolo 31 - Composizione del Consiglio di amministrazione

Nomina, cessazione e responsabilità dei Consiglieri

1. Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero dispari di membri compreso fra un minimo di cinque ed un massimo di undici, eletti dall'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i soci iscritti da almeno tre mesi, in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione e non sia stata pronunciata interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, né la dichiarazione di fallimento, o fra i mandatari delle persone giuridiche socie in possesso degli stessi requisiti.

- 2.** Gli amministratori durano in carica per tre esercizi (l'assemblea all'atto della nomina potrà tuttavia stabilire che il Consiglio di Amministrazione duri in carica per uno o per due anni) e non possono essere rieletti consecutivamente per più di tre mandati. Gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dalla carica ha effetto dal momento in cui il Consiglio è stato ricostituito.
- 3.** Gli amministratori sono revocabili dall'Assemblea in qualunque tempo, salvo il diritto al risarcimento del danno se la revoca avviene senza giusta causa.
- 4.** Gli amministratori sono dispensati dal prestare cauzione.
- 5.** I compensi degli Amministratori, per la loro attività collegiale, sono determinati dall'Assemblea all'atto della loro elezione.
- 6.** Gli amministratori non possono assumere la qualità di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente con quella della Cooperativa, per conto proprio o di terzi, salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea. L'amministratore che non osservi anche uno solo di tali divieti decade di diritto dalla carica e risponde dei danni.
- 7.** Oltre che per i motivi previsti al comma precedente, decade di diritto dalla carica l'Amministratore che:
 - a.** perda i requisiti per essere socio, incorra in una delle cause che comportano l'esclusione dalla Cooperativa o sia interdetto, inabilitato o condannato ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, ovvero sia dichiarato fallito;
 - b.** non provveda al versamento di quanto dovuto alla Cooperativa entro il termine che gli è stato indicato;
 - c.** non sia presente, senza giustificato motivo, a tre riunioni consecutive del Consiglio, ovvero a più di sei riunioni, anche non consecutive, nel corso del mandato o a più di tre adunanze dell'Assemblea.
- 8.** Il verificarsi della decadenza di cui al comma precedente è accertato dal Presidente, il quale ne dà immediata comunicazione al Consigliere interessato e provvede a convocare, nei quindici

giorni successivi, il Consiglio per la sua sostituzione ai sensi dell'articolo 2386 c.c.. Qualora la decadenza interessi il Presidente della Cooperativa, la comunicazione è effettuata dal Presidente del Collegio Sindacale, se nominato, che provvede, nei sessanta giorni successivi, alla convocazione del Consiglio di Amministrazione per la sua sostituzione.

Articolo 32 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

- 1.** Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta, nomina fra i propri componenti il Presidente della Società e il Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in caso di impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.
- 2.** Il Consiglio di Amministrazione può affidare specifici incarichi a singoli Consiglieri, delegando loro i necessari poteri e precisando i contenuti, i limiti e le modalità di esercizio della delega. Non possono essere delegati i poteri in materia di redazione del bilancio di esercizio, redazione dei progetti di fusione e di scissione, convocazione dell'Assemblea, ammissione, recesso ed esclusione dei soci e di decisioni che incidano sui rapporti mutualistici con i soci, nonché nelle altre ipotesi previste dalla legge o dal presente statuto.
- 3.** Al Consigliere al quale siano affidati incarichi è riconosciuto il compenso e/o il rimborso spese nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, se nominato.
- 4.** Il Consiglio può altresì delegare proprie attribuzioni ad un Comitato Esecutivo composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque componenti, scelti al suo interno, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.
- 5.** Il Consigliere deve dare notizia agli altri Consiglieri ed al Collegio Sindacale, se nominato, di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della Cooperativa, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata. Se l'operazione rientra negli incarichi che gli sono stati specificamente affidati ai sensi del precedente comma 2, deve altresì astenersi dal

compierla, investendo della stessa il Consiglio, il quale, nel deliberarla, deve adeguatamente motivare le ragioni e la convenienza dell'operazione per la Cooperativa. In caso di inosservanza, le deliberazioni che possano recare danno alla Cooperativa possono essere impugnate dagli Amministratori e dal Collegio Sindacale, se nominato, ai sensi dell'articolo 2391, terzo comma del Codice Civile, e l'amministratore risponde dei danni derivati alla Cooperativa dalla sua azione od omissione.

6. Gli amministratori rispondono dei danni che siano derivati alla Cooperativa dalla utilizzazione a vantaggio proprio o di terzi di dati, notizie o opportunità di affari appresi nell'esercizio dell'incarico.

Articolo 33 - Compiti del Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione provvede, in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Cooperativa, di cui ha l'esclusiva competenza e responsabilità, per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che non siano espressamente demandati all'Assemblea dalla legge o dal presente Statuto.

2. In particolare, oltre alle ulteriori attribuzioni previste da altre disposizioni del presente Statuto, al Consiglio di Amministrazione compete:

a. assumere i provvedimenti in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;

b. proporre all'Assemblea, contestualmente alla presentazione del bilancio di esercizio, l'eventuale sovrapprezzo di cui all'articolo 2528, comma 2, del Codice Civile, tenendo conto delle riserve patrimoniali risultanti dallo stesso bilancio;

c. deliberare sulla costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui agli articoli 2447 bis e seguenti del Codice Civile;

d. convocare l'Assemblea dei soci e, se costituite, le Assemblee speciali;

- e.** curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
- f.** predisporre i regolamenti statutari che disciplinano i rapporti tra la Cooperativa e i soci, ed i regolamenti organizzativi che disciplinano il funzionamento della Cooperativa, da sottoporre all'Assemblea dei soci;
- g.** deliberare gli adeguamenti dello Statuto alle nuove disposizioni normative inderogabili che non comportino valutazioni discrezionali, dandone comunicazione all'Assemblea immediatamente successiva; la deliberazione deve risultare da verbale redatto da notaio ed è depositata ed iscritta a norma dell'articolo 2436 del Codice Civile;
- h.** deliberare la costituzione e l'apertura di uffici e sedi secondarie della Cooperativa;
- i.** stipulare tutti gli atti e contratti di ogni genere inerenti all'attività; in particolare, fra l'altro, deliberare la costruzione e l'assegnazione di immobili, contrarre mutui, chiedere prefinanziamenti su mutui già concessi, consentire ipoteche, accendere, postergare, ridurre o radiare ipoteche o qualsiasi annotazione nei registri immobiliari, rinunciare ad ipoteche, anche se legali, autorizzare e compiere qualsiasi operazione presso Istituti di credito, svolgere ogni azione presso ogni ufficio pubblico o privato;
- j.** transigere e compromettere vertenze a mezzo di arbitri;
- k.** deliberare il conferimento di procure per più atti o per determinate categorie di atti, ferma la facoltà attribuita al Presidente della Cooperativa;
- l.** assumere e licenziare i dirigenti e i dipendenti della Cooperativa e disciplinarne il rapporto di lavoro;
- m.** nominare direttori generali, tecnici ed amministrativi, determinandone la mansioni ed i compensi;
- n.** provvedere alla sostituzione dei consiglieri che venissero a mancare nel corso dell'esercizio ai sensi ed entro i limiti dell'articolo 2386 Codice Civile;
- o.** valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, nonché dell'organico della Cooperativa; esaminare i piani strategici e finanziari ed i programmi di attività della Cooperativa; valutare il generale andamento della gestione, adottando le

conseguenti deliberazioni;

p. redigere, ove occorra, i progetti di fusione e di scissione previsti, rispettivamente, dagli articoli 2501 ter e 2506 bis del Codice Civile;

q. deliberare sulla fusione per incorporazione di società interamente possedute dalla Cooperativa o delle quali la Cooperativa possiede almeno il novanta per cento delle azioni o delle quote, demandata al Consiglio di Amministrazione, ai sensi degli articoli 2505 e 2505 bis del Codice Civile;

r. redigere il bilancio di esercizio, documentando nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512 Codice Civile, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 Codice Civile, e predisporre la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 del Codice Civile, che deve indicare specificamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, nonché le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci;

s. assumere le deliberazioni allo stesso affidate dai Regolamenti della Cooperativa;

t. acquistare quote o azioni proprie della Cooperativa nei limiti e nei modi di legge e di statuto;

u. deliberare, nei limiti e per le finalità di cui all'articolo 2, l'assunzione di partecipazioni in altre imprese;

v. deliberare la partecipazione a Gruppi cooperativi paritetici di cui all'articolo 2545 septies Codice Civile.

Articolo 34 - Convocazione del Consiglio di Amministrazione e validità delle deliberazioni

1. Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno e, comunque, almeno una volta ogni sessanta giorni. Il Consiglio deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno un terzo dei Consiglieri o dal Collegio sindacale, se nominato.

2. Il Consiglio è convocato mediante comunicazione scritta con-

tenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno. La convocazione deve essere inviata ai Consiglieri almeno otto giorni prima della data dell'adunanza; nei casi di urgenza, la convocazione può essere inviata per telegramma o per fax, con un preavviso di almeno due giorni non festivi.

3. Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica e le deliberazioni sono validamente adottate se riportano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti. A parità di voti, prevale il voto del Presidente. Il Consigliere dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

4. Le votazioni sono effettuate con voto palese.

5. Le funzioni di Segretario del Consiglio sono svolte dal Consigliere designato dallo stesso Consiglio o da un dipendente designato dal Presidente. Delle riunioni del Consiglio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel Libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

6. Le deliberazioni che non sono prese in conformità alla legge o allo Statuto possono essere impugnate dal Collegio sindacale, se nominato, e dagli amministratori assenti o dissenzienti, entro novanta giorni dalla data in cui sono state assunte; si applica, in quanto compatibile, l'articolo 2378 Codice Civile.

Possono essere altresì impugnate dai soci le deliberazioni lesive dei loro diritti; in tal caso, si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 2377 e 2378 Codice Civile.

Articolo 35 - Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa è nominato dal Consiglio ed ha la firma e la rappresentanza legale della Società.

2. Oltre alle ulteriori funzioni eventualmente delegate dal Consiglio, al Presidente, in particolare, compete:

a. stipulare i contratti e gli atti di ogni genere autorizzati dal

Consiglio di amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale

b. incassare le somme dovute alla Società, a qualunque titolo, dai soci e da soggetti pubblici e privati, con il rilascio delle relative quietanze liberatorie;

c. stare in giudizio per conto della Società, presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale, e nominare, revocare e sostituire avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la Società presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale;

d. curare l'affissione, presso la sede sociale ed in luogo accessibile ai soci, di un estratto del processo verbale relativo alla più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria eseguita dagli organi competenti ai sensi delle disposizioni vigenti;

e. rilasciare, ai fini della certificazione del possesso dei requisiti mutualistici, la dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220;

f. curare la tenuta del libro dei soci e, se emesse, dei libri degli azionisti di partecipazione cooperativa, degli strumenti finanziari e delle obbligazioni, del libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, del libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione, e se emessi, del libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea speciale dei possessori degli strumenti finanziari;

g. provvedere agli adempimenti previsti dall'articolo 2383, quarto comma, del Codice civile per la iscrizione nel Registro delle imprese dei Consiglieri e dall'articolo 2400, terzo comma, per la iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci, se nominati;

3. Qualora il Presidente sia impossibilitato ad adempiere alle proprie funzioni, queste sono svolte dal Vice Presidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o impedimento del Presidente.

Articolo 36 - Composizione e doveri del Collegio Sindacale, se nominato.

1. Il Collegio Sindacale, se nominato, si compone di tre membri

effettivi eletti dall'Assemblea, la quale elegge due Sindaci supplenti, i quali non fanno parte del Collegio Sindacale e non partecipano alle sue riunioni. Qualora siano stati emessi strumenti finanziari dotati di diritti di amministrazione ai possessori di tali strumenti può essere consentito di eleggere un Sindaco effettivo ed un sindaco supplente.

2. Se la Cooperativa è dotata di Collegio Sindacale, tutti i Sindaci, sia effettivi che supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia.

3. In caso di nomina del Collegio Sindacale, non possono essere eletti alla carica di Sindaco e, se eletti, decadono dall'ufficio:

a. coloro che siano legati alla Cooperativa o alle società da questa controllate o che la controllano o a quelle sottoposte a comune controllo, da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

b. i soci che non siano in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali sia stato avviato il procedimento di esclusione;

c. coloro a carico dei quali si sia verificata la interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi o sia stato dichiarato il fallimento;

d. il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli Amministratori della Cooperativa, gli Amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società controllate dalla Cooperativa, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo.

4. I Sindaci effettivi, se nominati, durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dei Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio è stato ricostituito.

I Sindaci sono sempre rieleggibili.

5. Ove la Cooperativa sia dotata di Collegio Sindacale, il com-

penso dei Sindaci effettivi e del Presidente del Collegio viene fissato dall'Assemblea all'atto della nomina e per l'intera durata del mandato.

6. In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi Sindaci restano in carica fino alla prima Assemblea, che deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del Collegio; i nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica. Se con i Sindaci supplenti non si completa il Collegio ovvero se viene a mancare il Presidente, deve essere richiesta al Consiglio di amministrazione la convocazione dell'Assemblea perché provveda all'integrazione del Collegio medesimo. In caso di sostituzione del Presidente, la presidenza del Collegio è assunta, fino alla sua nomina, dal Sindaco più anziano di età.

7. I Sindaci, se nominati, possono essere revocati solo per giusta causa, la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto dal Tribunale, sentito l'interessato.

Articolo 37 - Compiti e funzionamento del Collegio Sindacale, se nominato.

1. Il Collegio Sindacale, se nominato, vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

2. Fino a quando la Società non sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, compete al Collegio Sindacale, se nominato, il controllo contabile della Società.

3. Se nominato, il Collegio Sindacale, in particolare, oltre alle attribuzioni previste dalla legge e da altre disposizioni del presente Statuto:

a. vigila sulla conformità alla legge, al presente Statuto ed alle deliberazioni dell'Assemblea delle delibere assunte dal Consiglio di amministrazione e dei provvedimenti esecutivi delle stesse disposti dal Presidente;

b. accerta la regolare tenuta dei libri sociali;

- c.** accerta, almeno ogni novanta giorni, la consistenza dei valori depositati presso la Società e dei valori e titoli di proprietà della medesima o ricevuti in pegno, cauzione o custodia;
 - d.** accerta la regolare gestione e la rispondenza alle disposizioni in vigore dei prestiti effettuati dai soci alla Società;
 - e.** richiede la convocazione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea quando le risultanze delle attività di vigilanza e di controllo svolte lo rendano necessario, indicando gli argomenti sui quali tali organi sono invitati ad adottare i provvedimenti di competenza;
 - f.** convoca l'Assemblea, assolvendo i relativi adempimenti, in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte del Consiglio di amministrazione, può altresì previa comunicazione al Presidente del Consiglio di amministrazione, convocare l'Assemblea qualora nell'espletamento del suo incarico ravvisi fatti censurabili di rilevanti gravità e vi sia urgente necessità di provvedere;
 - g.** riferisce all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e formula le proprie osservazioni e proposte in ordine ai singoli documenti che compongono il bilancio ed alla sua approvazione, ai criteri di valutazione impiegati e alla loro eventuale modifica rispetto all'esercizio precedente, con particolare riferimento all'eventuale esercizio della deroga ai principi di gestione previsti dal Codice Civile; riferisce altresì sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico e sulle eventuali denunce presentate dai soci ai sensi del comma 4; documenta nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512, primo comma, del Codice Civile, con le modalità di cui al successivo articolo 2513;
 - h.** cura la iscrizione nel Registro delle imprese, entro trenta giorni, della cessazione dei Consiglieri dall'ufficio per qualsiasi causa;
 - i.** provvede all'asseverazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220.
- 4.** I Sindaci, se nominati, devono assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea.
- 5.** Per l'esecuzione del controllo contabile, il Collegio Sindacale,

se nominato, in particolare:

- a. verifica, nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
 - b. verifica se il bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sia conforme alle norme che lo disciplinano;
 - c. esprime all'Assemblea il proprio giudizio sul bilancio di esercizio.
- 6.** Ove il Collegio Sindacale cessi lo svolgimento del controllo contabile della Cooperativa, esprime all'Assemblea il proprio parere in merito alla nomina ed alla revoca del revisore contabile o della società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Cooperativa, e scambia tempestivamente con il soggetto incaricato le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.
- 7.** Il Collegio sindacale, se nominato, deve riunirsi almeno ogni novanta giorni; delle riunioni deve redigersi processo verbale, trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.
- 8.** Il Collegio Sindacale, se nominato, è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti. Il Sindaco dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

Articolo 38 - Controllo contabile

- 1.** Qualora la Cooperativa sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, ovvero allorché la Cooperativa non sia dotata di Collegio Sindacale, il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile o da una Società di revisione iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.
- 2.** L'incarico del controllo contabile è conferito dall'Assemblea, la quale determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico. L'incarico può essere revocato solamente per giusta causa; la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto del Tribunale, sentito l'inte-

ressato. Sulla nomina e sulla revoca deve essere sentito il parere del Collegio sindacale, se nominato.

L'incarico cessa inoltre automaticamente, se la Cooperativa non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato, allorché, per adeguarsi ad un obbligo di legge ovvero per scelta autonoma, l'Assemblea dei soci ritenga di procedere alla nomina del Collegio Sindacale. In tal caso, ai sensi del precedente articolo 37 il controllo contabile è attribuito al Collegio Sindacale.

In ogni caso di cessazione dell'incarico, il revisore contabile o la società di revisione scambia tempestivamente con il nuovo soggetto incaricato del controllo contabile le informazioni rilevanti per l'espletamento dei propri compiti.

3. Non possono essere incaricati del controllo contabile e, se incaricati, decadono dall'ufficio:

a. i Sindaci della Cooperativa o delle società da questa controllate, delle società che la controllano o di quelle sottoposte a comune controllo;

b. coloro che siano legati alla Cooperativa o alle società da questa controllate o che la controllano o a quelle sottoposte a comune controllo, da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

c. coloro a carico dei quali si sia verificata la interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi o sia stato dichiarato il fallimento;

d. il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli Amministratori della Cooperativa, gli Amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società controllate dalla Cooperativa, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo.

Qualora l'incarico sia conferito ad una società di revisione, i motivi di esclusione e di decadenza di cui sopra si applicano ai soci della medesima ed ai soggetti incaricati della revisione.

4. L'incarico ha la durata di tre esercizi con scadenza alla data della

riunione dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

5. Il soggetto incaricato del controllo contabile:

a. verifica, nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

b. verifica se il bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sia conforme alle norme che lo disciplinano;

c. riferisce all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e formula le proprie osservazioni e proposte in ordine ai singoli documenti che compongono il bilancio ed alla sua approvazione, ai criteri di valutazione impiegati e alla loro eventuale modifica rispetto all'esercizio precedente, con particolare riferimento all'eventuale esercizio della deroga ai principi di gestione previsti dal Codice Civile;

d. può chiedere agli Amministratori documenti e notizie utili al controllo e può procedere ad ispezioni;

e. scambia tempestivamente con il Collegio sindacale, se nominato, le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti;

f. documenta l'attività svolta in un apposito libro di cui cura la tenuta, conservato presso la sede della Cooperativa.

6. Il soggetto incaricato del controllo contabile deve adempiere i propri doveri con la professionalità e la diligenza richieste dalla natura dell'incarico; è responsabile della veridicità delle proprie attestazioni e deve conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui ha conoscenza per ragioni del suo ufficio. È responsabile solidalmente con gli Amministratori per i fatti o le omissioni di questi, quando il danno non si sarebbe prodotto se avesse vigilato in conformità agli obblighi della propria carica.

7. L'azione di responsabilità contro il soggetto incaricato del controllo contabile è promossa dall'Assemblea o dai soci, entro cinque anni dalla cessazione dell'incarico, applicando, in quanto compatibili, gli articoli 2393 e 2393 bis del Codice Civile, sostituendo, per quanto riguarda l'Assemblea, alle maggioranze espresse in frazione

del capitale uguali maggioranze riferite al numero complessivo dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto. L'azione di responsabilità sociale non pregiudica il diritto al risarcimento del danno spettante al singolo socio che sia stato direttamente danneggiato da atti colposi o dolosi del soggetto incaricato del controllo contabile; tale azione può essere esercitata, ai sensi dell'articolo 2395 del Codice Civile, entro cinque anni dal compimento dell'atto che ha pregiudicato il socio.

Articolo 39 - Scioglimento e liquidazione della Società

1. Lo scioglimento anticipato della Società, quando ne ricorrano i presupposti di cui all'articolo 2545 duodecies del Codice Civile, è deliberato dall'Assemblea straordinaria, la quale, con le maggioranze previste per le modificazioni dello Statuto, decide:

- a.** il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- b.** la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della Società, salvo quanto previsto all'art. 17.2;
- c.** i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione di singoli beni o diritti o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo.

2. Il patrimonio residuo risultante dal bilancio finale della liquidazione - dedotte le somme necessarie al rimborso del capitale sociale e dei dividendi eventualmente maturati - è devoluto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito dalla Lega nazionale cooperative e mutue ai sensi dell'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

3. Dalla liquidazione sono esclusi, se previsto dalle disposizioni agevolative, gli immobili di proprietà della Società eventualmente realizzati utilizzando le agevolazioni di cui all'articolo 4, comma 2, lettera g) la cui proprietà deve essere trasferita all'ente indicato dalla disposizione agevolativa, alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti.

Articolo 40 - Requisiti mutualistici

1. Qualora la Cooperativa intenda mantenere la qualifica di cooperativa a mutualità prevalente le clausole mutualistiche in tema di distribuzione dei dividendi ai soci (art. 22, 4° comma), non ripartibilità delle riserve (art. 20, 2° comma) e di devoluzione del patrimonio (art. 39, 2° comma) sono inderogabili e devono essere di fatto osservate.

Articolo 41 - Collegio Arbitrale

1. Qualsiasi controversia insorta fra i soci e la società o fra i soci tra di loro che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, nonché le controversie promosse da amministratori, componenti del Collegio Sindacale, se nominato, e liquidatori, o nei loro confronti, sono demandate, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5, alla decisione di un Collegio arbitrale composto di tre membri nominati, su richiesta della parte che intende promuovere l'arbitrato, dal Presidente del Tribunale ove ha sede la Società, che indica anche l'arbitro al quale è attribuita la funzione di Presidente del Collegio. La clausola compromissoria è vincolante per gli Amministratori, per i componenti del Collegio Sindacale, se nominato, e per i liquidatori a seguito dell'accettazione dell'incarico.

2. Quando, per qualsiasi motivo, vengano a mancare uno o più arbitri, alla loro sostituzione si provvede con le stesse modalità previste per la nomina.

3. Non possono essere oggetto di arbitrato le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero.

4. La domanda di arbitrato proposta dalla Cooperativa o nei suoi confronti è depositata presso il Registro delle Imprese a cura del Presidente della Cooperativa ed è resa disponibile ai soci mediante affissione presso la sede sociale ed in luogo accessibile.

5. Gli arbitri decidono secondo diritto, con lodo impugnabile anche a norma dell'articolo 829, secondo comma, del Codice di procedura civile.

6. Al giudizio arbitrale si applicano le disposizioni del Codice di

procedura civile in materia di arbitrato, con i limiti e le integrazioni previste dall'articolo 35 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5.

7. La soppressione della clausola compromissoria di cui al presente articolo deve essere approvata dai soci che rappresentino almeno i due terzi dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto; i soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso dalla Società.

Articolo 42 - Conciliazione stragiudiziale

1. Qualora l'Associazione Regionale delle Cooperative di Abitanti, alla quale la Cooperativa ha aderito, abbia costituito l'Organismo di conciliazione di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5, è demandata a tale Organismo la conciliazione delle controversie riguardanti le seguenti materie:

a. accertamento, costituzione, modificazione o estinzione del rapporto sociale;

b. azioni di responsabilità, da chiunque promosse, contro gli Amministratori, i Sindaci, se nominati, i Direttori generali e i liquidatori della Cooperativa;

c. trasferimento delle quote sociali, nonché ogni altro negozio avente ad oggetto le quote sociali o i diritti inerenti, se consentiti;

d. qualsiasi controversia riguardante i prestiti sociali.

2. Il tentativo di conciliazione si svolge seguendo la procedura prevista dal regolamento predisposto dall'Associazione Regionale delle Cooperative di abitanti, che deve prevedere modalità di nomina del Conciliatore che ne garantiscano l'imparzialità e l'idoneità al corretto e sollecito espletamento dell'incarico.

3. Se la conciliazione riesce, viene redatto separato verbale, sottoscritto dalle parti e dal Conciliatore. Il verbale, previo accertamento della sua regolarità formale, è omologato con decreto del presidente del Tribunale ove ha sede la Società e costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

4. Se la conciliazione non riesce, il procedimento si conclude con una proposta del Conciliatore rispetto alla quale ciascuna delle

parti indica la propria definitiva posizione, ovvero le condizioni alle quali è disposta a conciliare. Di tali posizioni il Conciliatore dà atto in apposito verbale di fallita conciliazione, del quale viene rilasciata copia alle parti che la richiedano. Il Conciliatore dà altresì atto, con apposito verbale, della mancata adesione di una parte all'esperimento del tentativo di conciliazione.

5. Al procedimento di conciliazione si applicano le disposizioni procedurali di cui all'articolo 40, commi da 3 a 6, del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5, e le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 39, commi 1 e 2, dello stesso decreto.

Articolo 43 - Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Statuto e dalle disposizioni dallo stesso richiamate, valgono le disposizioni del Codice Civile sulle società cooperative e, in quanto compatibili, sulle società per azioni.

F.to: Pasqualino Bax
Pierluigi Scalamogna

REGOLAMENTO

per prenotazione / assegnazione ai soci di alloggi in proprietà - locazione patto di futura vendita

PREAMBOLO

Il presente Regolamento disciplina il rapporto sociale più importante nella vita della cooperativa edilizia, quello della individuazione dei soci ai quali assegnare in proprietà individuale o in godimento o in locazione o con patto di futura vendita gli alloggi e/o i box della società nonché i diritti e gli obblighi in capo agli stessi.

Il Regolamento contribuisce così a dare il massimo di certezza nelle procedure amministrative a tutti i soci e a garantire a tutti i soci la parità di trattamento secondo il dettato dell'art. 2516 cod. civ.

Il Regolamento si basa su norme di legge e statutarie nonché su consuetudini e prassi.

A tale proposito si ritiene opportuno richiamare in primo luogo:

- a. lo stretto nesso che lega l'assenza di fine di lucro e lo scopo mutualistico perseguito dalla cooperativa con la necessità di una gestione economica efficace della stessa;
- b. la chiara individuazione, nel caso di costruzione di stabili sociali da destinarsi alla locazione, dell'impresa cooperativa come unica ed esclusiva titolare del diritto di proprietà sugli immobili;
- c. il divieto di speculazione privata da parte dei soci sugli alloggi a loro assegnati;
- d. l'esclusione nel rapporto tra socio e cooperativa di qualsiasi trasposizione automatica e analogica di norme applicabili a rapporti e contratti di altra natura (vendita, condominio, locazione, ecc);
- e. la legittimità e l'equità della prassi vigente nelle cooperative di attribuire ai soci che hanno ottenuto il vantaggio mutualistico attraverso l'assegnazione dell'alloggio, sia in proprietà che in

locazione o godimento, l'onere del pagamento tra le altre delle spese tutte di funzionamento e amministrative della società; in secondo luogo, alcune norme statutarie strettamente collegate alla disciplina del rapporto di assegnazione di alloggio sociale, vale a dire:

Titolo Primo l'art. 3 (scopo mutualistico).....; l'art. 4 (oggetto sociale);

Titolo Secondo l'art. 8 (obblighi dei soci); l'art. 9 (diritti dei soci); l'art. 10 (recesso); l'art. 11 (esclusione da socio).

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Il presente regolamento definisce, nel rispetto delle norme di Legge e dello Statuto della Cooperativa, i criteri per la formazione delle graduatorie dei soci richiedenti o l'assegnazione in proprietà o in locazione o con patto di futura vendita di alloggi sociali.

Il regolamento potrà essere modificato dal competente organo sociale della Cooperativa, nel rispetto dei diritti dei soci, delle norme di Legge, di statuto e di eventuali norme negoziali.

Art. 2 - Partecipazione dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione può invitare i soci in attesa di assegnazione di alloggio a partecipare ad assemblee o riunioni informative che trattino argomenti di loro specifico interesse.

TITOLO II FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE,

CAPO I DOMANDE E REQUISITI DEI SOCI

Art. 3 - Presentazione delle domande.

I soci che intendano ottenere l'assegnazione in proprietà - o in locazione o in locazione con patto di futura vendita di un alloggio della Cooperativa devono farne espressa richiesta scritta al Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità e nei termini previsti dal presente regolamento e dalle specifiche disposizioni in materia, che saranno state dallo stesso deliberate. Nella domanda il socio deve indicare la tipologia dell'abitazione richiesta e la sua ubicazione e specificare se intende acquistare l'alloggio oppure ottenerlo in locazione o godimento o con patto di futura vendita. Sono consentite richieste per tutte le tipologie di alloggi disponibili, qualsiasi ubicazione essi abbiano.

Art. 4 - Alloggi assegnabili in proprietà.

Possono essere assegnati in proprietà -o locazione con patto di futura vendita ai soci in possesso dei prescritti requisiti, gli alloggi di nuova costruzione e quelli, tra gli alloggi da assegnare in proprietà, che si rendano disponibili per qualsiasi altro motivo.

Art. 5 -

L'assegnazione **in proprietà - locazione - patto di futura vendita** avverrà secondo due graduatorie, una per la proprietà divisa e una per la proprietà indivisa che comprende anche gli alloggi da assegnare in locazione con patto di futura vendita.

Art. 6- Requisiti dei soci.

Per potere essere inseriti nelle graduatorie dei richiedenti l'assegnazione di alloggi **in proprietà, locazione - patto di futura vendita** i soci devono possedere tutti i requisiti prescritti dalla Legge, dallo Statuto e dal regolamento; essi devono inoltre contribuire alla realizzazione dell'oggetto sociale della Cooperativa, **Nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, il socio assegnatario dovrà dimostrare di possedere i requisiti stabiliti dalle relative disposizioni e/o convenzioni stipulate tra la Cooperativa e gli Enti Pubblici interessati.**

CAPO II

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Art. 7 - Utilizzo ed aggiornamento della graduatoria.

L'assegnazione di alloggi in proprietà - locazione - patto di futura vendita viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione sulla base **delle apposite graduatorie** dei soci richiedenti dallo stesso formata nel rispetto dei criteri previsti dal presente regolamento.

- Il Consiglio di Amministrazione comunica ai Soci i propri programmi costruttivi, e ogni altra disponibilità di alloggi assegnabili e ne sollecita l'adesione a quanti aspirano alla assegnazione di un alloggio.
- Gli alloggi sociali assegnabili sono quelli in fase di costruzione e quelli in disponibilità della Cooperativa.
- Le comunicazioni di cui sopra vengono data mediante affissione di avviso presso gli Uffici della Cooperativa o mediante bando.
- Ogni Socio interessato, dopo aver assunto presso gli uffici Sociali le debite informazioni in ordine ai criteri di prenotazione - assegnazione ed alle relative condizioni economiche e finanziarie, può presentare domanda di adesione al programma e prenotazione di alloggio.
- L'adesione si concreta mediante il versamento alla Cooperativa di una somma "infruttifera", il cui importo verrà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione.
- Ogni domanda, compilata su apposito modulo, viene progressivamente numerata e datata e, quindi, iscritta in apposito registro.
- Il Consiglio di Amministrazione può disporre che venga tenuta una graduatoria distinta per "cambio alloggio"
- Il cambio di alloggio è regolato dal successivo art. 13 del presente Regolamento.
- In ogni caso, il Consiglio di Amministrazione può disporre che, ai fini della sua validità, ogni domanda sia corredata da specifici documenti e sia presentata entro un prefissato termine.
- Scaduto il termine di presentazione, il Consiglio di Amministrazione procede alle graduatorie dei soci prenotanti gli alloggi sociali assegnabili.

Criteri per la formazione delle graduatorie sono:

- l'anzianità di iscrizione del socio alla Cooperativa;
- l'anzianità di presentazione della domanda di prenotazione;
- l'adesione a programmi costruttivi e il versamento della somma infruttifera (vedi art. 6 comma 2).

A giudizio del Consiglio di Amministrazione i suddetti criteri possono essere integrati con altre modalità da definirsi di volta in volta.

In tal caso, delle stesse deve darsi informazione ai Soci, in contestualità alla comunicazione in ordine alle disponibilità degli alloggi assegnabili.

- Le graduatorie, una volta deliberate dal Consiglio, vengono comunicate ai Soci mediante esposizione presso gli Uffici della Cooperativa. I soci possono, nel termine perentorio di 15 giorni dalla sua esposizione, proporre ricorso avanti il Consiglio di Amministrazione, che deve decidere entro i successivi 15 giorni.
- Una volta intervenuta la definitività delle graduatorie, il Consiglio di Amministrazione convoca i soci utilmente inseriti in graduatoria, concordano con loro la data di stipulazione dell'atto di preassegnazione.
- Ai fini della scelta dell'alloggio si terrà conto delle preferenze espresse, dando la precedenza ai Soci con miglior posizione in graduatoria, ma tenendo comunque conto della composizione e possibile sviluppo del nucleo familiare.

L'assegnazione potrà avvenire in deroga alla apposita graduatoria:

a) nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, e le relative disposizioni e/o convenzioni stipulate con Enti Pubblici prevedano l'assegnazione di parte o della totalità degli alloggi realizzati a favore di soggetti da individuarsi con modalità e criteri difforni da quelli disciplinati dal presente Regolamento;

b) nel caso di particolari accordi stipulati o impegni assunti

dalla Cooperativa in relazione all'acquisizione dell'area per la realizzazione dell'intervento edilizio;

c) nel caso di alloggi aventi particolari caratteristiche riservati a specifiche categorie (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, anziani, portatori di handicap);

d) negli altri casi in cui ragioni oggettive impediscano l'assegnazione secondo la apposita graduatoria.

La deroga sarà di volta in volta decisa con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Art. 8 - Rinuncia all'assegnazione.

Il socio che rinunci all'assegnazione dell'alloggio, corrispondente alle caratteristiche della richiesta presentata, perderà la possibilità di concorrere all'assegnazione di altro alloggio aventi le medesime caratteristiche nell'ambito dello stesso intervento edilizio (v. art. 7).

Tuttavia in caso di rinuncia del socio assegnatario possono subentrare nell'ordine: il coniuge convivente, il coniuge separato al quale sia stato assegnato l'uso della casa coniugale, subordinatamente alla loro ammissione come soci della cooperativa, ed all'impegno di assumere in proprio come tali gli oneri del rinunciante.

Art. 9 - Successione nell'assegnazione.

1) In caso di decesso del socio prenotatario e/o assegnatario prima della stipulazione dell'atto notarile definitivo di assegnazione in proprietà dell'alloggio, allo stesso succedono, nel rapporto contrattuale con la Cooperativa gli eredi secondo le disposizioni del Codice Civile in materia di successioni.

2) In caso di decesso del socio prenotatario e/o assegnatario di alloggio a proprietà indivisa si sostituiscono, ai sensi della Legge n. 172/1992, nella qualità di socio assegnatario (con ogni inerente onere) il coniuge convivente superstite, ovvero in sua mancanza i figli minorenni, o il coniuge separato al quale con sentenza del Tribunale sia stato assegnato l'alloggio.

3) In mancanza del coniuge e dei figli minorenni uguale diritto è riservato al convivente more uxorio e agli altri componenti del

nucleo familiare purché conviventi da almeno due anni prima della data del decesso e purché in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione.

La convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà.

4) Nell'eventualità di rinuncia degli aventi diritto i medesimi potranno chiedere ed ottenere dalla cooperativa il rimborso delle somme versate da loro stessi, o dal dante causa defunto, senza pretendere alcuna maggiorazione per interessi e/o rivalutazione.

Nel caso di rinuncia degli aventi diritto l'alloggio sarà assegnato al primo socio escluso risultante in graduatoria, che non rinunci e che assuma l'impegno a produrre i documenti comprovanti il possesso (alla data dell'assegnazione) dei requisiti necessari.

5) Costituiscono cause di decadenza dell'assegnazione e/o risoluzione degli atti di assegnazione, le seguenti circostanze - anche non concorrenti - accertate e contestate in via definitiva dal Consiglio di Amministrazione:

- il mancato rispetto delle deliberazioni legalmente assunte dagli organi sociali;
- la produzione di dichiarazioni o documenti falsi che siano relativi ai requisiti necessari per l'assegnazione di alloggi;
- la ripetuta inosservanza delle scadenze per i pagamenti richiesti dalla Cooperativa (sui quali, comunque, graveranno interessi passivi al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti);
- ogni altra circostanza che, ai sensi del vigente Statuto, comporti l'esclusione del socio.
- Il socio può impugnare la delibera consiliare che dichiara la decadenza dall'assegnazione e/o risoluzione dei rapporti sociali entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione della stessa.
- Il socio, a cui sia stata revocata l'assegnazione per uno dei motivi suindicati, ha diritto alla restituzione delle somme versate come acconti sul corrispettivo di assegnazione, senza alcun interesse e fatto salvo il risarcimento di eventuali danni da egli causati alla cooperativa.

6) In tutte le ipotesi di cui ai precedenti paragrafi 1, 2, 3, 4 e 5 e fermo l'obbligo del rimborso di ogni somma che a qualsiasi titolo sia stata versata per l'alloggio assegnato, con la sola eccezione delle somme versate a pagamento di eventuali varianti commissionate dall'assegnatario - la Cooperativa ha facoltà di effettuarlo solo dopo che almeno pari somma risulterà corrisposta dal subentrante, entro trenta giorni da tale versamento.

Il Consiglio di Amministrazione, potrà, a suo insindacabile giudizio, con riguardo alle varie ipotesi di cui sopra, effettuare ritenute "a titolo di penale" (comunque non superiore al 5% del valore dell'immobile) sulle predette somme da rimborsare, qualora il mancato perfezionamento della originaria assegnazione dovesse comportare un qualsiasi danno economico-finanziario al Consorzio e/o al subentrante.

Nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, si applicano le relative disposizioni ove le stesse prevedano deroghe alle norme di diritto comune.

Art. 10 - Recesso del socio.

In caso di recesso motivato del socio dall'atto di prenotazione e/o dal contratto preliminare di assegnazione prima della stipulazione dell'atto notarile di assegnazione in proprietà dell'alloggio, tutti gli acconti e le altre somme dallo stesso versate in conto prezzo dell'alloggio saranno rimborsate dalla Cooperativa, senza riconoscimento di alcun interesse e/o maggiorazione a qualsiasi titolo, entro il termine di un mese dalla data in cui il socio subentrante nella prenotazione e/o assegnazione avrà versato alla Cooperativa un importo almeno pari a quello da restituire al socio recedente.

Contestualmente al rimborso al socio recedente delle somme dallo stesso versate in conto prezzo, la Cooperativa avrà facoltà di trattenere una quota a titolo di rimborso spese nella misura percentuale che verrà insindacabilmente stabilita dal Consiglio di Amministrazione di anno in anno.

Art. 11 - Patti per Assegnazione di alloggio in proprietà - locazione - con patto di futura vendita

- Nell'atto di preassegnazione si evidenzieranno le condizioni economiche e finanziarie secondo le quali verrà disposta l'assegnazione, il presumibile inizio dei lavori ed il presunto termine di consegna dell'alloggio, e quant'altro necessario perché il Socio sia perfettamente edotto dell'operazione immobiliare oggetto di contratto. La stipulazione dell'atto di preassegnazione costituisce il presupposto per l'assegnazione definitiva dell'alloggio.
- I prezzi di cessione, i canoni di locazione vengono stabiliti di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione al quale compete pure la sua revisione.
- In sede di stipulazione dell'atto di preassegnazione il Socio - previa estinzione del deposito infruttifero effettuato in occasione della "adesione al programma" - dovrà versare una somma, da stabilirsi dal Consiglio di Amministrazione, da valere;
 - come "acconto sul prezzo", nel caso di preassegnazione in proprietà;
 - come "deposito di prenotazione" nel caso di preassegnazione in locazione o con patto di futura vendita.
- Non appena si verifichino le condizioni (individuazione dell'alloggio preassegnato, verifica dei requisiti, ecc...) il Consiglio di Amministrazione delibererà le definitive assegnazioni; quindi, convocherà i Soci interessati per concordare la data di stipulazione dell'atto di assegnazione.
- In caso di assegnazione in proprietà, la stipulazione del relativo atto costituisce il presupposto per stipulare il formale atto notarile di trasferimento dell'alloggio.
- In caso di assegnazione in locazione semplice o con patto di futura vendita la stipulazione del relativo atto costituisce il titolo ad usufruire dell'alloggio.

Nell'atto di assegnazione saranno meglio definite le condizioni economiche e finanziarie dell'operazione.

In caso di assegnazione in proprietà, dovrà essere aggiornato il "Piano dei Versamenti".

In caso di assegnazione in locazione semplice o con patto di futura vendita o in godimento verranno precisati i criteri per la quanti-

ficazione (con relativa revisione e/o aggiornamento) del canone nonché l'entità del "deposito speciale vincolato infruttifero" che il Socio è tenuto a costituire preventivamente.

- All'alloggio (e sue pertinenze) in proprietà o in godimento non possono essere apportate modifiche di destinazione, dovendo lo stesso essere utilizzate unicamente per la funzione abitativa.
- L'alloggio in proprietà, in locazione e/o con patto di futura vendita, dovrà essere stabilmente occupato unicamente dal Socio assegnatario e dai componenti del suo nucleo familiare.
- L'alienazione dell'unità immobiliare assegnata in proprietà - decorso il periodo entro il quale per legge è vietata - dovrà essere effettuata in via prioritaria ad altro Socio della Cooperativa.

A tal fine il Socio venditore dovrà interessare la Cooperativa per l'individuazione del Socio acquirente.

Art. 12 - Assegnazione degli alloggi in proprietà.

L'atto notarile di assegnazione in proprietà dell'alloggio potrà essere stipulato alla condizione che il socio assegnatario abbia adempiuto a tutti gli obblighi verso la cooperativa previsti dal presente regolamento e dai contratti di prenotazione e/o preliminari assegnazione.

Art. 13 - Cambio alloggio

Il socio che abbia già ottenuto, dalla Cooperativa, l'assegnazione di un alloggio in proprietà e desideri sostituirlo con uno nuovo, deve presentare "domanda di cambio alloggio". Le domande pervenute, in stretto ordine cronologico, vanno a costituire la "**Lista cambio alloggio**", distinta dalle "Liste prenotazione alloggio" indicata all'art. 3.

Al momento dell'emanazione del bando di assegnazione, indicato all'art. 5, il Consiglio di Amministrazione può stabilire che una quota di alloggi, in misura non superiore al 10% di quelli indicati nel bando ed equamente divisi tra le diverse tipologie, venga riservata ai cambi.

Le prenotazioni e le successive assegnazioni in cambio vengono

effettuate seguendo la relativa graduatoria e prima di procedere con le prenotazioni di cui all'art. 6.

Qualora il cambio alloggio venga effettuato prima che siano trascorsi 5 anni, conteggiati dalla data di rogito del primo alloggio alla data di stipula del “**Contratto preliminare di assegnazione**” dell'alloggio nuovo, il socio interessato ha l'obbligo di cedere il vecchio alloggio alla Cooperativa ad altro socio iscritto nelle graduatorie indicato dalla Cooperativa.

Il prezzo di cessione, al netto del costo di eventuali varianti interne e/o migliorie, non potrà superare il corrispettivo di assegnazione a suo tempo pagato dal socio.

Se il vecchio alloggio è interessato da un mutuo fondiario, lo stesso sarà volturato al socio subentrante che dovrà rimborsare al socio cedente le rate di mutuo pagate, per la sola parte di ammortamento del capitale.

Art. 14 - Richiami e rinvii

Norme specifiche e supplementari saranno contenute in tutti i documenti contrattuali firmati dalla cooperativa e dal socio. Tali documenti ed atti dovranno comunque sempre fare espresso riferimento al presente regolamento ed alle sue successive modifiche e integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento e dagli accordi tra le parti, si applicano le norme del codice civile, delle leggi sulla cooperazione ed i patti contenuti nella Convenzione eventualmente stipulata dalla Cooperativa, con gli Enti Pubblici, ai fini dell'attuazione del programma edilizio nel quale è inserito l'alloggio assegnato.

Art. 15 - Approvazione ed entrata in vigore

Il presente Regolamento è stato approvato dall'assemblea ordinaria dei soci tenutasi in data **1/3/2006** ed è entrato in vigore il giorno successivo.

Al Consiglio di Amministrazione è dato mandato di modificarne il testo per adattarlo a disposizioni di legge, norme e regolamenti emanati da enti pubblici, disposizioni bancarie in materia di mutui, senza la necessità di nuova delibera assembleare.

Stampato nel mese di Aprile 2006
da IL GUADO Corbetta (MI)

