



Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino
Viale Matteotti, 35 - Cusano Milanino

STATUTO

Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino

Legalmente costituita il 2 dicembre 1906 a rogito Notaio Dott. Giuseppe Gabuzzi, successivamente modificata con verbali delle Assemblee straordinarie seguenti:

14 febbraio	1910	6 luglio	1978
30 ottobre	1911	5 febbraio	1981
21 gennaio	1912	20 aprile	1989
21 ottobre	1912	7 maggio	1992
7 febbraio	1926	25 marzo	1993
19 dicembre	1926	15 marzo	2001
1 agosto	1948	30 novembre	2004
27 agosto	1952	26 maggio	2005
7 marzo	1964	19 luglio	2016
8 novembre	1965	25 novembre	2023

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Articolo 1 **(Costituzione e sede)**

1. È costituita, con sede nel Comune di Cusano Milanino, la Società Cooperativa edilizia di abitazione denominata “COOPERATIVA EDIFICATRICE DI CUSANO MILANINO - SOCIETÀ COOPERATIVA.”.
2. La Cooperativa potrà svolgere la propria attività su tutto il territorio nazionale e, con delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà istituire sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze, nei modi e termini di legge.

Articolo 2 **(Durata della Società)**

1. La durata della Società è stabilita dalla data della sua legale costituzione fino al 31 dicembre 2100. La durata potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

Articolo 3 **(Adesioni ed iscrizioni)**

1. La Società si iscrive nella sezione delle cooperative a mutualità prevalente dell'Albo delle società cooperative; il numero di iscrizione viene indicato negli atti e nella corrispondenza.
2. La Società, pur conservando la totale e piena autonomia operativa, potrà aderire, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, ad associazioni di categoria, purché dette associazioni abbiano finalità e scopi sociali in linea con quelli della Società previsti dal presente Statuto e con la tradizione della Società stessa.
3. La Società richiede, con delibera del Consiglio di Amministrazione, l'iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, istituito presso il Ministero delle attività produttive; compete al Consiglio di Amministrazione l'assolvimento degli adempimenti connessi e conseguenti a tale iscrizione.

Articolo 4 **(Scopo Mutualistico)**

1. La Società ha scopo mutualistico, che è perseguito con il soddisfacimento dei bisogni espressi dai propri soci, nell'ambito dell'oggetto so-

ciale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse, umane, economiche che gli stessi soci possano rendere disponibili alla Società e la equa distribuzione, nel rispetto del principio di parità di trattamento conformemente alle previsioni statutarie e regolamentari della Società, dei vantaggi conseguiti dalle attività e servizi realizzati sia fra i soci beneficiari che fra i soci che non ne hanno potuto beneficiare, anche mediante la contribuzione dei soci beneficiari all'aumento delle risorse della Società destinabili alla promozione ed allo sviluppo delle attività svolte e dei servizi prestati. È parte integrante dello scopo mutualistico della Società la sua apertura alla adesione di tutte le persone che abbiano uguali bisogni e condividano gli stessi principi mutualistici.

2. La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Articolo 5 (Oggetto sociale)

1. La Società, con scopo mutualistico e senza finalità speculative, ha per oggetto principale la realizzazione, l'acquisto ed il recupero di immobili da assegnare in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ai propri soci, nonché la gestione del patrimonio immobiliare proprio e dei soci e, in via accessoria o strumentale, la realizzazione di strutture e servizi, anche di interesse collettivo, che possano favorire l'integrazione sociale, l'elevazione culturale e la tutela della salute degli stessi soci e quant'altro è connesso direttamente o indirettamente all'oggetto sociale.

2. Per il conseguimento dell'oggetto sociale, in particolare, la Società può:

a. costruire, acquistare, risanare, ristrutturare e gestire edifici e complessi edilizi a destinazione residenziale e ad uso diverso;

b. assegnare in godimento a tempo indeterminato, in godimento con proprietà differita o in proprietà ai soci le abitazioni comprese negli edifici di cui alla precedente lettera a) o impiegare altre forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni espressi dai soci attraverso le stesse abitazioni; per le abitazioni assegnate in proprietà, il relativo atto pubblico di trasferimento potrà riconoscere alla Società il diritto di prelazione qualora il socio assegnatario decida di alienare l'abitazione a terzi diversi dal coniuge e dai discendenti, ascendenti e collaterali entro il secondo grado;

c. assegnare in godimento o in proprietà ai soci o locare ai soci ed a terzi ovvero alienare a terzi le unità immobiliari con destinazione non residenziale comprese negli edifici di cui alla precedente lettera a);

- d.** realizzare interventi di risanamento e recupero su edifici o complessi edilizi di proprietà della Società o dei soci, anche se parte delle unità immobiliari negli stessi comprese siano di proprietà di terzi;
 - e.** prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni di cui siano assegnatari o proprietari o degli edifici e complessi edilizi nei quali le abitazioni siano comprese, anche se questi siano in parte di proprietà di terzi;
 - f.** prestare ai soci servizi diretti a soddisfare bisogni di natura amministrativa, assistenziale, educativa, culturale, sociale, sportiva e ricreativa.
- 3.** 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 e ricostruzione di immobili, sia direttamente in economia che mediante appalto ad imprese di costruzione, anche acquistando direttamente i materiali, i componenti e gli impianti necessari per la loro realizzazione e manutenzione o recupero;
 - c.** avvalersi di tutte le agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale e non residenziale, con l'osservanza delle condizioni e dei vincoli previsti dalle disposizioni che le disciplinano; in particolare, qualora richiesto dalla disposizione agevolativa, non assegnare in proprietà ai soci né alienare, se non nei limiti ed alle condizioni eventualmente previsti, le abitazioni destinate all'assegnazione in godimento a tempo indeterminato, trasferendone la proprietà, in caso di liquidazione o scioglimento della Società, all'ente indicato dalla medesima disposizione agevolativa ed alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti;
 - d.** 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 l'emissione di cambiali;

- e.** ricevere prestiti dai soci persone fisiche destinati esclusivamente al conseguimento dell'oggetto sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dalla legge e dall'apposito Regolamento Interno per il Prestito Sociale;
 - f.** stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della Società che dei soci;
 - g.** concedere ed ottenere avalli, fideiussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale e prive di rischi che non siano preventivamente valutabili e compatibili con la natura e le finalità della Società;
 - h.** promuovere o partecipare alla realizzazione di programmi di ricerca applicata e di sperimentazione diretti al miglioramento della qualità abitativa ed al contenimento dei costi di costruzione e gestione degli edifici residenziali, anche attraverso l'impiego di energie alternative;
 - i.** prestare consulenza ed assistenza tecnica ed amministrativa agli enti locali, se opportune per agevolare il conseguimento dell'oggetto sociale;
 - l.** consorziarsi, anche senza la costituzione di un'organizzazione con attività esterna, con altre società cooperative per lo svolgimento ed il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse e funzionali al conseguimento dell'oggetto sociale;
 - m.** promuovere, quale attività strumentale e non prevalente, la costituzione ed assumere partecipazioni in società cooperative, consorzi di cooperative, società per azioni e società a responsabilità limitata che svolgano attività di effettiva rilevanza ed interesse per il conseguimento dell'oggetto sociale, che non ne deve risultare in alcun modo modificato;
 - n.** partecipare ai gruppi cooperativi paritetici di cui all'articolo 2545-septies del codice civile, se utile al miglior conseguimento dell'oggetto sociale;
 - o.** aderire ad associazioni ed enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale.
- 4.** Le attività comprese nell'oggetto sociale o finalizzate al suo conseguimento, di cui ai commi precedenti, possono essere svolte, in misura comunque non prevalente ai sensi degli articoli 2512 e 2513 del codice civile, anche nei confronti ed a favore di terzi che non siano soci della Società.

TITOLO II SOCI

Articolo 6

(Numero, responsabilità e requisiti dei soci)

1. Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al numero minimo richiesto per legge o per l'iscrizione all'Albo nazionale delle Società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.
2. La responsabilità di ogni socio è limitata al capitale sociale sottoscritto.
3. Possono essere soci le persone fisiche e giuridiche che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della Società e, se stranieri, in regola con le norme che disciplinano il soggiorno in Italia.
4. I requisiti soggettivi eventualmente richiesti dalle disposizioni agevolative di cui la Società si avvale non costituiscono requisiti per l'assunzione della qualità di socio, ma unicamente per beneficiare delle attività e servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.
5. Gli Amministratori possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche, purché non esercitino in proprio imprese concorrenziali con quelle della Società.

Articolo 7

(Domanda di ammissione)

1. Chi desidera divenire socio deve presentare domanda scritta alla Società che rilascia apposta ricevuta. Nella domanda di ammissione presentata da persona fisica, che deve essere controfirmata da due soci che risultino iscritti nel libro soci da almeno un anno, devono essere riportati:
 - 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 devono essere allegati lo stato di famiglia, il certificato di residenza, certificato penale e dei carichi pendenti del richiedente.

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.
4. Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente devono essere allegati:
 - a. copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente, dichiarati conformi all'originale dal Presidente dell'ente;
 - b. estratto della deliberazione di adesione alla Società assunta dall'organo statutariamente competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e dei Regolamenti della Società;
 - c. indicazione del numero dei soci ed elenco nominativo delle cariche sociali;
 - d. se società cooperativa, certificato di iscrizione all'Albo delle società cooperative o certificato attestante la presentazione della domanda di iscrizione allo stesso; in caso diverso, certificato di iscrizione al Registro delle imprese;
 - e. certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti che la Società richiedente è nel pieno godimento dei suoi diritti.

Articolo 8

(Delibera di ammissione)

1. Gli Amministratori, entro sessanta giorni dal suo ricevimento, deliberano sull'accoglimento della domanda di ammissione con le maggioranze previste all'art. 29 che segue. Le delibere di ammissione sono adottate rispettando l'ordine di consegna delle domande di adesione.
2. La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci.
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 9 (Obblighi dei soci)

1. Il socio, all'atto dell'ammissione alla Società, deve:
 - a. versare l'ammontare della partecipazione sociale sottoscritta;
 - b. versare una somma a titolo di contributo 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. all'eventuale versamento di un contributo annuo delle spese non riconducibili alla gestione degli immobili, nella misura deliberata dagli amministratori per la copertura delle spese amministrative della Società; i soci di nuova ammissione versano una quota proporzionale al tempo compreso fra la data della delibera di ammissione ed il termine dell'esercizio;
 - d. a contribuire al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale;
 - e. a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società;
 - f. a comunicare mediante lettera, inviata o consegnata alla cooperativa, gli eventuali cambiamenti del proprio domicilio;
 - g. all'eventuale versamento dell'aggiornamento del canone annuale di godimento dell'alloggio qualora la Società si adoperi a ristrutturare gli stabili con opere di manutenzione straordinaria.
3. La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per decesso.

Articolo 10 (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, il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e, ove istituito, del Comitato Esecutivo.

Articolo 11 (Recesso del socio)

1. Il socio, nei casi di legge, può recedere volontariamente dalla Società, con un preavviso di 30 giorni.
2. 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.
3. È vietato in ogni caso il recesso parziale.
4. 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.
5. La domanda di recesso deve essere inviata alla Società, per raccomandata con avviso di ricevimento o con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta.
6. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dai rapporti mutualistici in corso.

Articolo 12 (Esclusione del socio)

1. L'esclusione dalla Società è deliberata dagli Amministratori con le maggioranze di cui all'art. 29 che segue 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 dispo-

sizioni 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. ponga in essere gravi inadempienze per obbligazioni che derivino dalla legge, dal contratto sociale, dai regolamenti o dal rapporto mutualistico;

e. 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;

- 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 l'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.

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

Articolo 13

(Decesso del socio)

- 1.** In caso di morte del socio, gli eredi hanno diritto alla liquidazione della quota sociale secondo le disposizioni dell'articolo seguente.
- 2.** Al socio deceduto assegnatario in godimento di un'abitazione di proprietà della Società, si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, in ordine di priorità:
- a.** il coniuge superstite ovvero il convivente more uxorio, la cui convivenza alla data del decesso deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica;
- b.** il coniuge separato al quale, con provvedimento dell'autorità giudiziaria, sia stata destinata l'abitazione del socio defunto;
- c.** i figli minorenni previa autorizzazione del Giudice Tutelare ovvero di altra Autorità equivalente ;
- d.** i genitori o i figli maggiorenni, purché conviventi alla data del decesso in modo continuativo dall'assegnazione dell'alloggio e la conviven-

za alla data del decesso sia documentata da apposita certificazione anagrafica.

È esclusa la possibilità di avere diritto al subentro per altri soggetti, anche se conviventi, che non rientrino nella casistica di cui sopra, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Interno.

La sostituzione nella qualità di socio è subordinata alla domanda di ammissione alla cooperativa ed al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società; quella nella qualità di assegnatario, ove previsti dalla disposizione agevolativa utilizzata per la realizzazione dell'abitazione, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa.

- 3.** Al socio deceduto prenotatario o assegnatario in proprietà di un'abitazione la cui proprietà non sia stata trasferita con atto pubblico può sostituirsi, nella qualità di socio e di prenotatario o assegnatario, il coniuge o uno dei propri figli; la sostituzione nella qualità di socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Società.
- 4.** 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.
- 5.** Il certificato di morte del socio deceduto, la documentazione dalla quale risulti l'esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, l'eventuale indicazione della persona che richiede di sostituire il socio deceduto, la rinuncia da parte degli altri, 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. Trascorso inutilmente tale termine 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.
- 6.** Le modalità di successione al socio deceduto, prenotatario e assegnatario, sono disciplinate da apposito regolamento interno di cui all'art. 33.2 lett. b) del presente Statuto.

Articolo 14 **(Liquidazione della partecipazione)**

- 1.** Nel caso di recesso, esclusione o decesso del socio, la liquidazione della partecipazione sociale corrisposta dal socio all'atto dell'ammissione alla Società, esclusa qualsiasi rivalutazione o corresponsione di interessi, avverrà:
 - a.** per quanto riguarda il recesso, non appena pervenuta al socio receduto la comunicazione di conferma del recesso stesso richiamata nell'art. 11 nr. 4 del presente Statuto;
 - b.** per quanto riguarda l'esclusione, non appena pervenuta al socio escluso la relativa delibera, come previsto all'art. 12 nr. 2 del presente Statuto;
 - c.** per quanto riguarda il decesso, contro esibizione del certificato di morte e di atto notorio attestante la qualifica di erede di colui che richiede la liquidazione.
- 2.** Le somme di cui al comma precedente restano a disposizione del socio receduto o escluso e degli eredi del socio deceduto, presso la sede legale della Società, per un anno dalla data della richiesta; trascorso inutilmente tale termine, le somme sono devolute alla riserva straordinaria.
- 3.** La liquidazione dei versamenti effettuati dal socio receduto, escluso o deceduto per la partecipazione ai programmi realizzati dalla Società è disciplinata dai relativi Regolamenti; il ritiro dei prestiti sociali di cui all'articolo 32 da parte degli eredi del socio deceduto è disciplinato dalle disposizioni sulla successione.
- 4.** Il socio receduto o escluso e gli eredi del socio deceduto rispondono verso la Società per il pagamento dei conferimenti non versati per un anno dal giorno in cui il recesso o la esclusione hanno effetto o il decesso si è verificato.

TITOLO III **PATRIMONIO SOCIALE E BILANCIO**

Articolo 15 **(Patrimonio della Società)**

- 1.** Il patrimonio della Società è costituito:
 - a.** dal capitale sociale, che è variabile e composto da un numero illimitato di quote;
 - b.** dalle riserve di rivalutazione;

- c. dalla riserva legale;
 - d. dalla riserva straordinaria;
 - e. da ogni altra riserva;
 - f. da eventuali liberalità e contributi pervenuti alla Società per il conseguimento dell'oggetto sociale.
2. Le riserve di cui al comma precedente non sono ripartibili fra i soci, sotto qualsiasi forma, sia durante la vita della Società che all'atto del suo scioglimento.

Articolo 16 **(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 17 **(Esercizio sociale)**

1. L'esercizio sociale della Società inizia il primo gennaio e termina il trentuno dicembre di ogni anno.

Articolo 18 **(Bilancio di esercizio)**

1. Al termine di ciascun esercizio, il Consiglio di Amministrazione redige il relativo bilancio con l'osservanza delle disposizioni del codice civile in materia di bilancio delle società per azioni, rappresentando in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio e privilegiando, nelle valutazioni, il criterio della prudenza. Il bilancio di esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, dai rendiconti economici dei programmi in corso di realizzazione o conclusi nell'esercizio. Il bilancio deve riportare separatamente i dati relativi all'attività svolta con i soci, distinguendo eventualmente le diverse gestioni mutualistiche. Gli Amministratori e il Collegio Sindacale documentano nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui

all'articolo 2512, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 del Codice civile.

2. Il bilancio è accompagnato dalla relazione del Consiglio di amministrazione sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione, predisposta ai sensi dell'articolo 2428 del codice civile; la relazione 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.
3. Il bilancio, unitamente alle relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e, se presente, del soggetto incaricato del controllo contabile, all'eventuale relazione di certificazione di cui al comma 7, nonché, ove occorra, agli altri documenti richiesti dall'articolo 2429, terzo e quarto comma, del Codice civile, è depositato in copia presso la sede della Società, durante i quindici giorni che precedono l'Assemblea convocata per la sua discussione e finché sia approvato, affinché i soci possano prenderne visione.
4. Il bilancio deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio. Quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società lo richiedano, la convocazione dell'Assemblea può essere rinviata fino a non oltre centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio; in tal caso, la relazione del Consiglio di Amministrazione deve giustificare le ragioni del rinvio.

Articolo 19 (Risultato dell'esercizio)

1. Se il bilancio di esercizio si chiude con un utile, il Consiglio di Amministrazione può proporre all'Assemblea la costituzione o l'incremento del fondo di accantonamento destinato al finanziamento degli interventi mutualistici.
2. L'Assemblea, dopo l'eventuale delibera di cui al successivo comma 5, decide sulla destinazione dell'utile residuo di esercizio nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a. il trenta per cento deve essere destinato alla riserva legale di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c);
 - b. una quota degli utili, nella misura prevista dalle disposizioni che disciplinano i Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, deve essere destinata al Fondo istituito ai sensi dell'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
3. L'utile rimanente può, comunque, essere totalmente destinato alla riserva straordinaria di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d).

4. Le quote sociali possono essere remunerate solo se il rapporto tra il patrimonio netto e il complessivo indebitamento della Società è superiore ad un quarto; la remunerazione applicata al capitale effettivamente versato non può, in ogni caso, superare la misura massima degli interessi spettanti ai detentori dei buoni postali fruttiferi aumentata di due punti e mezzo.
5. Per le attività mutualistiche i cui Regolamenti prevedano l'eventuale distribuzione dei ristorni ai soci che vi abbiano partecipato, l'Assemblea ne determina la misura, su proposta del Consiglio di amministrazione, applicando i criteri previsti dai relativi Regolamenti e proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici risultanti dai dati relativi all'attività svolta con i soci riportati nel bilancio. I ristorni non possono essere deliberati se il rapporto tra patrimonio netto e il complessivo indebitamento della Società è inferiore a un terzo. In ogni caso, l'Assemblea può deliberare la distribuzione dei ristorni a ciascun socio esclusivamente mediante aumento proporzionale delle rispettive quote, anche in deroga al valore massimo di cui all'articolo 16, comma 2.
6. Se il bilancio di esercizio si chiude con una perdita, l'Assemblea decide sulla sua copertura.
7. Qualora le riserve indivisibili di cui all'articolo 15, comma 2, vengano utilizzate per la copertura di perdite di esercizio l'Assemblea destina gli utili disponibili, ai sensi del comma 3, alla riserva straordinaria indivisibile fino a quando le stesse riserve non siano state ricostituite.

TITOLO IV ORGANI DELLA SOCIETÀ

Articolo 20 (Organi della Società)

1. Sono organi della Società:
 - a. L'Assemblea dei soci
 - b. Il Consiglio di Amministrazione
 - c. Il Presidente della Società
 - d. Gli organi di controllo previsti dalla Legge

Articolo 21 **(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 22 **(Compiti dell'assemblea dei Soci)**

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - a. modificazioni dello Statuto e proroga della durata della Cooperativa;
 - b. scioglimento anticipato della Società;
 - c. nomina, revoca, sostituzione e poteri dei liquidatori;
 - 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.
2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - a. approvazione del bilancio di esercizio, di cui all'articolo 18, ed adozione delle deliberazioni previste dall'articolo 19 sui risultati dell'esercizio;
 - b. nomina e revoca del Consiglio di Amministrazione; quando previsto, nomina del Collegio sindacale, del Presidente dello stesso Collegio e del revisore contabile o della società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società, sentito il Collegio sindacale se nominato;
 - c. determinazione degli eventuali compensi per gli Amministratori nonché del compenso, per l'intera durata dell'incarico, per i Sindaci e, quando previsto, per il soggetto al quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società;
 - d. approvazione dei Regolamenti, che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci, determinando i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica nei confronti degli stessi soci;
 - e. dietro istanza degli interessati, sulle domande di ammissione alla Società non accolte dagli Amministratori;
 - f. deliberazioni sugli altri oggetti riguardanti la gestione sociale riservati all'Assemblea dal presente Statuto o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di amministrazione o per i quali sia richiesto il suo esame da parte del Collegio sindacale.

Articolo 23

(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 quindici giorni prima dell'adunanza, ed è inviato individualmente ai soci, nel medesimo termine di quindici giorni prima dell'adunanza, con il mezzo che il Consiglio di Amministrazione riterrà più opportuno.
- 3.** L'assemblea è convocata nella sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché in Italia. L'assemblea potrà essere tenuta anche in modalità di videoconferenza, il Presidente ed il Segretario dovranno essere presenti nel medesimo luogo.
- 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, relative alla struttura e all'oggetto sociale, 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 l'indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale 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.

Articolo 24

(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 novanta giorni, 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 voto.
- 2.** Ogni socio ha un voto, qualunque sia il valore della quota sottoscritta.
 - 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. Sono fatti salvi i quorum deliberativi e costitutivi inderogabili fissati dalla legge e dal presente statuto.
 - 6.** In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 3. 4 e 5 del presente articolo, l'Assemblea convocata per autorizzare l'alienazione o assegnazione in proprietà degli immobili sociali a proprietà indivisa già 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 i due terzi dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto, e la delibera è validamente presa quando ottenga il voto favorevole dei 4/5 (quattro/quinti) dei presenti. Le predette condizioni - quorum deliberativi e costitutivi - sono richieste anche per la modifica del presente comma.
 - 7.** In ogni caso, le votazioni devono essere palesi.
 - 8.** Il Presidente dell'Assemblea è eletto tra i soci presenti, con il voto favorevole della maggioranza dei voti validamente espressi. Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. L'assemblea nomina un Segretario e, quando occorra, due o più scrutatori.
 - 9.** Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, redatto senza ritardo e sottoscritto dal Presidente e dal segretario che deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, per ciascuna votazione, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti e contrari.
 - 10.** Il verbale dell'Assemblea straordinaria è redatto da un notaio.
 - 11.** Le deliberazioni che non siano assunte in conformità alla legge o allo Statuto possono essere impugnate dai soci assenti, dissenzienti od astenuti, dagli Amministratori e dall'Organo di controllo nei limiti, con

le modalità ed il procedimento previsti dagli articoli 2377 e 2378 del Codice civile. Per la nullità delle deliberazioni si applicano gli articoli 2379 e 2379-bis del Codice civile.

Articolo 25

(Rappresentanza nell'Assemblea dei Soci)

- 1.** I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro socio, esclusi gli Amministratori, i componenti dell'organo di controllo 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; il rappresentante può farsi sostituire solo da altro socio che sia espressamente indicato nella delega. I documenti relativi devono essere conservati dalla Società.
- 3.** Ciascun socio non può portare più di due deleghe.

Articolo 26

(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 sette ed un massimo di undici, eletti dall'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i soci iscritti da almeno tre anni, 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 mandatarî delle persone giuridiche socie in possesso degli stessi requisiti.
- 2.** I Consiglieri durano in carica per tre esercizi e possono essere rieletti. I Consiglieri scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dall'incarico ha effetto dal momento in cui il Consiglio è stato ricostituito.
- 3.** Gli eventuali compensi riconosciuti ai Consiglieri per ragioni di carica sono determinati dall'Assemblea che provvede alla loro elezione.
- 4.** Il Consigliere che rinuncia alla carica deve darne comunicazione scritta al Consiglio ed al Presidente del Collegio sindacale se nominato; la rinuncia ha effetto immediato se rimane in carica la maggioranza del Consiglio, o, in caso contrario, dal momento in cui la maggioranza del

Consiglio si è ricostituita in seguito all'accettazione dei nuovi Consiglieri.

5. I Consiglieri devono adempiere i doveri ad essi imposti dalla legge e dallo Statuto con la diligenza richiesta dalla natura dell'incarico e dalle loro specifiche competenze; sono responsabili della verità delle loro attestazioni e devono conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui hanno conoscenza per ragione del loro ufficio; essi sono solidalmente responsabili verso la Società dei danni derivanti dall'inosservanza dei propri doveri, a meno che si tratti di funzioni affidate ad uno o più Consiglieri, e sono altresì solidalmente responsabili se, essendo a conoscenza di fatti pregiudizievoli, non hanno fatto quanto potevano per impedirne il compimento o eliminarne o attenuarne le conseguenze dannose. La responsabilità per gli atti o le omissioni non si estende al Consigliere che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio, dandone immediata notizia per iscritto al Presidente del Collegio sindacale.

Articolo 27

(Funzionamento del Consiglio di Amministrazione)

1. Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta, nomina fra i propri componenti, a maggioranza assoluta dei presenti, 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, delegando loro i necessari poteri e precisando il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega, a singoli Consiglieri.
3. Al Consigliere al quale siano affidati specifici incarichi è riconosciuto il compenso e/o il rimborso spese nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio sindacale.
4. Se nel corso del mandato vengono a mancare uno o più Consiglieri, gli altri provvedono a sostituirli, purché la maggioranza sia sempre costituita da Consiglieri nominati dall'Assemblea, con deliberazione approvata dal Collegio sindacale. I Consiglieri così nominati restano in carica fino alla prima Assemblea, che può confermarli o sostituirli per la residua durata del mandato del Consiglio in carica.
5. Se viene meno la maggioranza dei Consiglieri eletti dall'Assemblea, quest'ultima deve essere convocata nei successivi sessanta giorni per la ricostituzione del Consiglio di Amministrazione; i Consiglieri di nuova nomina scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

Articolo 28 **(Compiti del Consiglio di Amministrazione)**

- 1.** Il Consiglio di amministrazione provvede, in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Società, di cui ha l'esclusiva responsabilità, per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, ferma restando la necessità della preventiva autorizzazione dell'assemblea in tutti i casi eventualmente previsti dalla Legge o da presente Statuto; in particolare il Consiglio di Amministrazione dovrà essere autorizzato dall'Assemblea con le maggioranze di cui all'art. 24 nr. 6 che precede per l'alienazione e assegnazione in proprietà degli alloggi e loro pertinenze già concessi in godimento d'uso ai Soci.
- 2.** Al Consiglio di amministrazione, in particolare, oltre alle ulteriori attribuzioni previste dalla legge e da altre disposizioni del presente Statuto compete, a solo titolo esemplificativo e non limitativo:
 - a.** assumere i provvedimenti ad esso demandati dallo Statuto e dei Regolamenti statutari in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;
 - b.** convocare l'Assemblea dei soci;
 - c.** predisporre i Regolamenti statutari, che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci; curarne nella misura e con le modalità previste dai Regolamenti stessi l'applicazione ed, in caso di accertate violazioni, erogare sanzioni di natura pecuniaria nei confronti dei soci assegnatari; nel caso più grave di reiterazione revocare l'assegnazione dell'alloggio. A tale revoca si può pervenire anche per le altre ragioni previste nel regolamento interno (cfr. art. 5 l comma e u.c.). Procedere all'assegnazione degli alloggi secondo le previsioni del regolamento interno. Provvedere alla gestione dei prestiti sociali determinando i tassi di interesse secondo le previsioni del relativo regolamento.
 - d.** 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;
 - e.** deliberare la fusione di cui all'articolo 2505 e 2505-bis del Codice civile e redige, ove occorra, i progetti di fusione e di scissione previsti, rispettivamente, dagli articoli 2501-ter e 2506-bis del Codice civile;
 - f.** redigere il bilancio di esercizio, documentando nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 del 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;

g. sottoporre a certificazione il bilancio di esercizio, da parte di una società di revisione, se sono stati superati dal valore della produzione o dalle riserve indivisibili di cui all'articolo 15, comma 2, o dai prestiti sociali di cui all'articolo 32 gli importi rispettivamente indicati dall'articolo 11 del decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220, e successivi adeguamenti;

h. deliberare il conferimento di procure per più atti o per determinate categorie di atti, ferma la facoltà attribuita al Presidente della Cooperativa e transige e compromettere vertenze a mezzo di arbitri;

i. nominare direttori generali, tecnici ed amministrativi, determinandone le mansioni ed i compensi;

j. assumere e licenziare i dipendenti ed i dirigenti della Società e ne disciplina il rapporto di lavoro, nomina direttori e procuratori speciali.

k. deliberare la costituzione ed assumere partecipazioni in società cooperative, consorzi di cooperative, società per azioni e società a responsabilità limitata che svolgano attività di effettiva rilevanza ed interesse per il conseguimento dell'oggetto sociale, che non ne deve risultare in alcun modo modificato;

l. provvedere alla sostituzione dei Consiglieri che dovessero mancare durante il proprio mandato;

m. deliberare sull'adesione ad un gruppo cooperativo paritetico di cui all'articolo 2545-septies, consorzarsi, anche senza la costituzione di un'organizzazione con attività esterna, con altre società cooperative per lo svolgimento ed il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse e funzionali al conseguimento dell'oggetto sociale;

n. proporre all'assemblea di pronunciarsi sulle richieste presentate da coloro ai quali il Consiglio di Amministrazione non abbia accolto la domanda di ammissione e, nella relazione al bilancio, illustrano le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.

Articolo 29

(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 al bimestre. Il Consiglio deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con l'indicazione delle materie da

trattare, da almeno un terzo dei Consiglieri o dal Collegio sindacale se nominato.

2. Il Consiglio è convocato dal Presidente, che ne coordina i lavori, nei modi e con i mezzi che egli ritiene opportuni, purché i Consiglieri ed i Sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.
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. Le votazioni sono normalmente palesi. A parità di voti, prevale il voto del Presidente.
4. Le funzioni di segretario del Consiglio sono svolte dal Consigliere designato dallo stesso Consiglio o da un collaboratore della Società designato dal Presidente. Delle riunioni del Consiglio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel libro del Consiglio di Amministrazione e sottoscritto dal Presidente e dal segretario.
5. L'adunanza del Consiglio di Amministrazione sarà possibile anche attraverso mezzi di telecomunicazione tramite videoconferenza; Presidente e segretario dovranno essere presenti nel medesimo luogo.

Articolo 30 (Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa)

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa è nominato dal Consiglio con le maggioranze previste all'art. 27 nr. 1 ed ha la firma e la rappresentanza legale della Società e ad esso competono la promozione e l'indirizzo dell'attività della Società per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale.
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, del libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, del libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;

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;

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 31 (Organi di controllo)

Nei casi in cui la legge lo impone ovvero qualora lo decida l'Assemblea ordinaria dei soci, la Cooperativa nomina un Organo di Controllo o un Revisore.

L'Organo di Controllo può essere monocratico o collegiale, composto da tre sindaci effettivi, compreso il Presidente nominato dall'assemblea e due supplenti; il Revisore può essere una persona fisica o una società di revisione.

La Cooperativa può altresì decidere di affidare il controllo sulla gestione all'Organo di Controllo e la revisione legale dei conti al Revisore.

Fermo quanto sopra, i poteri, le competenze, la durata e la composizione dell'Organo di Controllo e del Revisore sono disciplinati, in quanto compatibili, dalle norme stabilite in tema di società per azioni.

TITOLO V PRESTITI SOCIALI

Articolo 32 (Prestiti sociali)

1. I prestiti effettuati dai soci alla Società rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazio-

ne dell'oggetto sociale e costituiscono, pertanto, un impegno morale 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 persone fisiche sono determinati dal Consiglio di amministrazione con le modalità previste nel regolamento relativo; tali interessi e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio persona fisica 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 deve 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. Nella nota integrativa al bilancio di esercizio sono separatamente evidenziati i prestiti sociali, suddivisi per classi di durata dei vincoli eventualmente applicati, le forme di garanzia adottate o lo schema di garanzia al quale la Società abbia aderito, nonché l'entità del rapporto tra valore complessivo dei prestiti e patrimonio, costituito dal capitale versato, dalle riserve e dal 50 per cento della differenza tra il valore di carico in bilancio degli immobili di proprietà ad uso residenziale e relative pertinenze ed il valore per gli stessi considerato ai fini della determinazione dell'imposta comunale sugli immobili.
5. I prestiti sono utilizzati dalla Società 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. L'Organo di controllo deve vigilare sull'applicazione del presente comma, riferendone all'Assemblea nella relazione annuale.
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 so-

ciali sono determinate ed aggiornate dagli Amministratori, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento gli sono demandate 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 VI DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Articolo 33 (Regolamenti interni)

1. I programmi e le attività realizzati ed i servizi prestati dalla Società sono disciplinati da appositi Regolamenti statutari, predisposti dal Consiglio di Amministrazione ed approvati dall'Assemblea con le maggioranze previste dall'art. 24 nr. 5, che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica nei confronti dei soci.
2. È comunque obbligatoria l'approvazione dei seguenti regolamenti interni:
 - a. Regolamento dei prestiti sociali;
 - b. Regolamento per la prenotazione, assegnazione e gestione degli alloggi sociali e delle autorimesse e per i rapporti tra i soci;
 - c. Regolamento comitati di caseggiato e di quartiere.

Articolo 34 (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 socia-

le nonché le controversie promosse da Amministratori, componenti dell'Organo di controllo e liquidatori o nei loro confronti sono demandate, ai sensi delle previsioni contenute nel codice di procedura civile al capo VI-bis del libro IV come introdotto, in virtù del D.Lgs. 149/2022, alla decisione di un Collegio arbitrale composto di tre membri nominati, su richiesta di una delle parti, dal Presidente del tribunale ove ha sede la società che indica anche l'arbitro al quale è attribuita la funzione di Presidente. La clausola compromissoria è vincolante per gli Amministratori, per i componenti dell'Organo di controllo 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 Società o nei suoi confronti è depositata presso il Registro delle imprese a cura del Presidente della Società ed è resa disponibile ai soci presso la sede sociale ed in luogo accessibile con le stesse modalità utilizzate per gli estratti dei processi verbali relativi alle revisioni cooperative.
- 5.** Gli arbitri definiranno la vertenza quali amichevoli compositori, in via irrituale e secondo equità, previo tentativo di conciliazione e senza obblighi di procedura, secondo le previsioni dell'art. 808-ter del codice di procedura civile; tuttavia gli arbitri dovranno decidere secondo diritto in via rituale, in esecuzione di quanto previsto all'art. 838-quadro del codice di procedura civile, con lodo impugnabile anche a norma dell'art. 829 terzo comma, quando per decidere abbiano conosciuto di questioni non compromettibili, ovvero quando l'oggetto del giudizio sia costituito dalla validità delle delibere assembleari.
- 6.** Al giudizio arbitrale si applicano le disposizioni del Codice di procedura civile in materia di arbitrato, con i limiti e le integrazioni previste dal capitolo VI-bis del libro IV del codice di procedura civile.
- 7.** Le statuizioni del lodo sono vincolanti per la Società.
- 8.** 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 35 (Organismo di conciliazione)

1. Qualora tra le persone indicate nell'art. 34 insorgessero controversie relative a materie non di competenza dell'Arbitrato di diritto come indicate all'art. 34 nr. 5 che precede, queste potranno adire l'Organismo di Conciliazione presso l'Ordine degli Avvocati di Monza, seguendo le procedure previste dallo stesso. Se la conciliazione riesce verrà redatto separato processo verbale, il quale costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. nr. 28/2010 e successive modifiche. Se la conciliazione non riesce ne verrà dato atto con separato verbale.
2. Il ricorso all'Organismo di Conciliazione, previsto nell'intendimento di evitare contenzioso all'interno della Società Cooperativa, è meramente facoltativo e non si pone come presupposto per l'esperibilità della procedura arbitrale, che quindi può essere liberamente attivata nei termini e con le modalità previste nell'articolo precedente.

Articolo 36 (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 dall'articolo 24, comma 6, nomina uno o più liquidatori, conferendo ad essi tutte le facoltà di legge.
2. L'Assemblea può sempre modificare la deliberazione di cui al comma 1, con la stessa maggioranza, e può, in ogni momento, revocare lo stato di liquidazione, occorrendo previa eliminazione della causa di scioglimento, applicandosi, in tal caso, la disciplina prevista dall'articolo 2487-ter, secondo comma, del Codice civile.
3. I liquidatori possono essere revocati dall'Assemblea o, quando sussista una giusta causa, dal Tribunale, su istanza dell'Organo di controllo o dei soci.
4. Il patrimonio residuo risultante dal bilancio finale della liquidazione 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.
5. Dalla liquidazione sono esclusi, se previsto dalla disposizione agevolativa, gli immobili di proprietà della Società eventualmente realizzati utilizzando le agevolazioni di cui all'articolo 5, comma 3 lettera c), la cui proprietà deve essere trasferita all'ente indicato dalla di-

sposizione agevolativa, alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti.

Articolo 37
(Requisiti mutualistici)

1. Le clausole mutualistiche previste dall'articolo 2514 c.c., dalle leggi speciali e dal presente statuto, e segnatamente sono:
 - a. divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
 - b. divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
 - c. divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
 - d. obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della Società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, sono inderogabili e devono essere di fatto osservate anche per il mantenimento dell'iscrizione nell'apposito albo di cui all'articolo 2512, 2° comma del codice civile.

Articolo 38
(Disposizioni integrative)

1. 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.

Realizzazione e stampa Promografica
Paderno Dugnano (Mi)



Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino

Tel. 800.933.373 - info@coopedificusano.it