STATUTO SOCIALE

TITOLO I
Denominazione - sede - durata – scopi …… pag. 1-3

TITOLO II
Soci …… pag. 3-6

TITOLO III
Partecipazioni - strumenti finanziari – prestiti …… pag. 6-8

TITOLO IV
Patrimonio - ristorni – bilancio …… pag. 8-9

TITOLO V
Requisiti mutualistici …… pag. 9

TITOLO VI
Organi della Società …… pag. 9-15

TITOLO VII
Organizzazione …… pag. 15

TITOLO VIII
Disposizioni generali ……pag. 15-16

TITOLO IX
Scioglimento e liquidazione …… pag. 16

TITOLO X
Norma finale …… pag. 16-17

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI …… pag. 17-18
REGOLAMENTO PER IL TRASFERIMENTO DELL'ASSEGNAZIONE …… pag. 18-19
REGOLAMENTO DEL FONDO DI MUTUALITA'…… pag. 19-20
REGOLAMENTO "Per la disciplina da osservarsi per l'esclusione dalla Società del socio che si renda moroso nei pagamenti dovuti"…… pag. 20-21

- TITOLO I -

Denominazione - sede - durata – scopo

Art. 1 Denominazione sociale - Sede

E' costituita una Società Cooperativa con sede in Savigliano, all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese, ai sensi dell'articolo 111-ter, disposizioni di attuazione del Codice Civile, denominata:
SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "LA LAVORATORI".
La Cooperativa è del tipo a Proprietà Indivisa. Essa può aderire alle Associazioni Nazionali di rappresentanza e tutela del Movimento Cooperativo, alle Associazioni Nazionali delle Cooperative di abitazione ed agli organismi regionali e provinciali. Su deliberazione del Consiglio di Amministrazione essa può aderire e partecipare agli organismi cooperativi che si propongano iniziative ed attività mutualistiche nell'ambito delle Associazioni Nazionali.
La Cooperativa è retta coi principi della mutualità.
Per quanto concerne le revisioni di Legge, la Cooperativa si avvale, in quanto possibile, della Legacoop, a cui aderisce e a cui andranno i benefici ed i fondi di cui all'articolo 11 comma 4 della Legge numero 59/92 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2 Durata

La Cooperativa, salvo proroga deliberata dall'Assemblea straordinaria dei soci, avrà durata sino al 31 dicembre 2070 (trentuno dicembre duemilasettanta).

Art.3 Scopo e oggetto

3a. Scopo

Lo scopo principale della Cooperativa è quello di ottenere, nell'ambito dell'oggetto sociale, tramite la gestione in forma associativa, a condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, il soddisfacimento dei propri bisogni abitativi mediante l'assegnazione in godimento di unità immobiliari.

La Cooperativa potrà inoltre, sia pure in via eccezionale o secondaria:

a. in attuazione dell'articolo 18 della Legge numero 179 del 17 febbraio 1992 e successive modifiche e integrazioni, cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, dopo aver previamente ottenuto, occorrendo, la necessaria autorizzazione regionale e/o da altro ente pubblico competente, nel rispetto delle condizioni tutte previste dalla citata Legge;

b. promuovere e comunque partecipare alle iniziative di Social Housing, in tutte le forme riconosciute dall'ordinamento, assumendo il ruolo idoneo, e quindi anche in qualità di promotore, all'attuazione dei relativi programmi e progetti, nell'osservanza del quadro normativo di riferimento;

c. promuovere direttamente o in via mediata ai sensi dell'art. 28 bis del d.l. 17/2022 tutte le attività o servizi anche di interesse collettivo, mirate al contenimento dei costi dell'abitare, nonché al benessere psicofisico dei soci e dei loro famigliari, nonchè di soggetti terzi.

3b. Oggetto

Al fine del raggiungimento dello scopo sociale, la Società potrà:

a. utilizzare aree edificabili a mezzo del diritto di superficie, o mediante la piena proprietà, o per mezzo di permuta o assegnazione gratuita su aree di proprietà di Pubbliche Amministrazioni od altri Enti, società o privati, al fine di costruire fabbricati, aventi le caratteristiche stabilite dalla legislazione vigente in materia, da assegnare ai soci in godimento;

b. compiere tutte le operazioni finanziarie utili per il proprio funzionamento, ivi comprese le aperture di conti correnti, l'emissione di cambiali, l'assunzione di mutui ipotecari ed il ricorso al credito ordinario;

c. riservarsi la facoltà di ricevere conferimenti e/o finanziamenti da parte dei soci per raggiungere le finalità sociali;

d. promuovere ed attuare la mutualità fra i soci anche mediante contributi e/o conferimenti finanziari da parte dei medesimi;

e. promuovere e svolgere nei locali della Cooperativa, o altrove, iniziative di carattere sociale, culturale e sportivo; in particolare, in accordo con gli Enti nel cui territorio opera la Cooperativa, concorrere alla loro gestione;

f. promuovere e gestire nuove forme dell'abitare, anche temporanee, a favore di studenti, anziani o altre specifiche categorie, fornendo i correlati necessari servizi;

g. assumere il compito di stazione appaltante; promuovere il volontariato fra i soci al fine del raggiungimento dello scopo sociale ed in particolar modo per l'autogestione dei servizi comuni relativi all'amministrazione e/o alla gestione degli stabili;

h. acquisire immobili da risanare e da adeguare opportunamente ed anche da demolire e ricostruire;

i. assumere, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma, nei limiti di Legge e preferibilmente in imprese Cooperative, o comunque legate al Movimento Cooperativo; dare adesioni ad altri enti ed organismi economici, anche con scopi consortili e fideiussori, promossi dalla Legacoop e diretti a consolidare il Movimento Cooperativo; consorziarsi, anche senza creazione di uffici con attività esterne ad altre Cooperative e Consorzi di Abitazione per la disciplina ed il coordinamento delle attività comuni, partecipare a tutte le iniziative idonee a diffondere ed a rafforzare, con l'esempio, nei rapporti tra i soci ed in quelli fra essi e gli altri lavoratori i principi del mutuo aiuto ed i legami di solidarietà;

j. rilasciare le fideiussioni necessarie, utili e/o opportune;

k. costruire o ristrutturare locali destinati ad uso diverso da quello di abitazione;

l. organizzare, inoltre, la "domanda casa", promuovere un movimento di soci organizzato fra tutti i lavoratori e intraprendere quelle iniziative di carattere politico, giuridico e finanziario tali da consentire il realizzarsi della riforma della casa intesa come servizio sociale;

m. compiere qualsiasi operazione, anche immobiliare, nei confronti di terzi, direttamente o indirettamente funzionale al raggiungimento dello scopo sociale;

n. anche in ossequio alla riforma del diritto societario di cui alla Legge delega del 3.10.2001 n. 366 – attuata con D.Lgs. 17.01.2003 n. 6 e successive modifiche e integrazioni, la cooperativa svolge la sua "attività prevalente in favore dei soci, consumatori o utenti di beni e servizi", secondo quanto previsto dagli art. 2512,2513 e 2514 del Codice Civile;

o. promuovere direttamente o in via mediata, anche attraverso la costituzione di imprese sociali con enti e società del territorio, lo svolgimento di attività di interesse generale a favore dei soci, loro famigliari e terzi.

Ovvero a titolo esemplificativo:

a) provvedere alla sottoscrizione:
   1) di convenzioni energetiche con enti e società fornitrici di luce e gas al fine di calmierare il costo dell'abitare sul versante energetico, promuovendo altresì, ove possibile, la costituzione di comunità energetiche fra soci;
   2) di convenzioni sanitarie assicurative ivi compresi accordi con associazioni, cooperative sociali e imprese socio sanitarie finalizzate all'assistenza e cura delle disabilità psicofisiche dei soci e loro famigliari;
   3) di convenzioni per attività socio culturali e di agevolazioni all'accesso all'istruzione obbligatoria ed universitaria;
b) organizzare direttamente o in convenzione o a mezzo di forme di mutualità mediata o tramite imprese sociali attività di prevenzione e protezione in situazioni di disagio sociale ed economiche.
c) sottoscrivere accordi con aziende del settore edilizio tecnologicamente avanzate nella creazione di moduli abitativi e socio sanitari;
d) sostenere, eventualmente anche in qualità di socio sostenitore, l'attività delle società di mutuo soccorso del territorio operanti in ambito socio sanitario al fine di favorire per i propri soci la possibilità di beneficiare direttamente o in via mediata delle prestazioni della mutua.

- TITOLO II -
Soci

Art. 4 Numero e 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 delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.
2. Possono essere soci coloro 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 in tutte le sue declinazioni.
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 al fine di poter beneficiare delle attività e dei servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.
4. Gli Amministratori possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche, purché non esercitino in proprio imprese concorrenziali o in contrasto con gli interessi della Cooperativa e siano comunque strumentalmente utili al perseguimento della causa sociale anche in via indiretta o mediata.

Art. 5 Domanda di ammissione

1. Chi desidera diventare socio deve presentare domanda scritta alla Società, nella quale siano riportati, se persona fisica:

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

b. consenso al trattamento dei dati personali secondo la norma vigente;

c. valore della partecipazione che intende sottoscrivere;

d. dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto ed i Regolamenti della Società e di non esercitare in proprio imprese identiche o affini con quella della Società.

2. Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente devono essere allegati lo stato di famiglia, il certificato di cittadinanza ed il certificato di residenza del

richiedente, ovvero la relativa dichiarazione sostitutiva di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445 e successive modifiche e integrazioni.
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 nonché l'estratto autentico della deliberazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e di eventuali Regolamenti della Società.

Art. 6 Procedura di ammissione

Il Consiglio di Amministrazione delibera entro 60 (sessanta) giorni sulla domanda e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale.
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.
In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Consiglio di Amministrazione deve motivare entro 60 (sessanta) giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante socio può, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea dei soci in occasione della sua prima convocazione.
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 30 (trenta) giorni dalla data dell'assemblea stessa.
Il Consiglio di Amministrazione illustra nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.
Le domande di ammissione regolarmente accolte devono essere registrate nel libro dei soci nell'ordine in cui vengono deliberate dall'organo amministrativo, ed all'interno della stessa deliberazione nell'ordine in cui sono pervenute.
Gli alloggi saranno assegnati secondo i criteri e le modalità determinate dall'apposito Regolamento.

Art. 7 Obblighi dei soci

1. All'atto dell'ammissione alla Società, il socio deve:
   a.sottoscrivere e versare la quota di capitale sociale sottoscritta;
   b.versare la quota di ammissione.
2. Il socio è altresì 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 contribuire al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale attraverso apporti finanziari, nel rispetto delle modalità previste dai Regolamenti approvati dall'Assemblea;
   d.a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società.
3. La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per morte.
4. I soci, assunta la qualifica di assegnatari con le forme e i modi previsti dall'apposito Regolamento approvato dall'Assemblea, assumono altresì, nei confronti della Cooperativa, ulteriori e specifici obblighi sia in ordine alle modalità di utilizzo e godimento dell'alloggio, sia di natura finanziaria.
In particolare, i soci assegnatari sono obbligati:
   a. non apportare varianti e modifiche ai locali in godimento senza previa autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione; eventuali modifiche o varianti all'alloggio eseguite dal socio, ancorché autorizzate, non sono in alcun caso risarcite, né danno diritto ad alcuna indennità;
   b. a mantenere la destinazione d'uso ed a non locare in tutto od in parte l'abitazione assegnata;
   c. ad aderire agli organismi di gestione dei servizi comuni agli alloggi assegnati,

secondo le modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione;

d. a versare alla Cooperativa, periodicamente e con le cadenze fissate dal Consiglio di Amministrazione e comunicate al socio per iscritto, le seguenti somme, tutte riferite e calcolate tenendo conto della frazione di immobile assegnanda al socio:

1) dal momento in cui il socio assume la qualifica di assegnatario periodicamente e con le cadenze fissate dal Consiglio di Amministrazione e comunicate al socio per iscritto, un importo da computare quale canone di godimento calcolato dal Consiglio di amministrazione tenendo conto dalle Leggi di finanziamento relativamente agli immobili assegnati, del costo sostenuto per la costruzione dell'immobile e della sostenibilità finanziaria necessaria a ristorare i debiti contratti per la costruzione dell'immobile; il canone è rivalutato secondo le modalità previste dalle Leggi di Finanziamento, dal Codice Civile e/o al fine di ottenere una perequazione in termini sostanziali rispetto ai bisogni comparati dell'abitare. Per gli alloggi che rientrano nella disponibilità della Cooperativa a seguito della rinuncia del socio, i canoni di godimento delle nuove assegniazioni in godimento saranno determinati dal Consiglio di Amministrazione in base al principio di cui all'Art. 2516 del Codice Civile di parità di trattamento nello scambio mutualistico;

2) dal momento in cui viene formalmente consegnato l'alloggio al socio:

a) un importo, opportunamente rateizzato, destinato a ristorare gli interessi dei prestiti eventualmente contratti dalla Cooperativa per la costruzione dell'immobile, tenuto conto di eventuali contributi ricevuti da enti pubblici o privati;

b) un contributo destinato a far fronte all'ammortamento tecnico, ai costi generali e di manutenzione straordinaria;

c) una somma destinata alla cooperatura dei costi di gestione dell'alloggio assegnato;

d) le imposte dirette e indirette e le tasse, anche locali, che gravano sull'alloggio concesso in assegnazione;

e) le somme chieste a titolo di rateizzazione dal socio per eventuali costi relativi a manutenzioni e/o spese personali;

f) eventuali contributi destinati ad alimentare, fra l'altro, il Fondo di Mutualità, costituito con le somme versate a questo specifico titolo all'atto di assegnazione, in conformità a quanto previsto dall'apposito Regolamento.

5) i soci a cui sono destinati gli alloggi in Housing sociale, come previsto dall'articolo 3, punto 3a, lettera b, del presente statuto, sono tenuti al versamento del relativo canone, delle relative spese di gestione e degli eventuali oneri connessi come determinato dal Consiglio di Amministrazione all'atto dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 8 <u>Recesso</u>

Il socio può recedere nei seguenti casi:

a. qualora non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;

b. in tutti i casi previsti dalla Legge.

E' vietato in ogni caso il recesso parziale.

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

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

Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dai rapporti mutualistici in corso e la decadenza del diritto all'assegnazione dell'alloggio.

Art.9 <u>Esclusione del socio</u>

1) L'esclusione dalla Società è di norma deliberata nei confronti del socio che:

a. non ottemperi alle disposizioni validamente adottate dagli organi sociali e di ogni atto stipulato con la Società e negli altri casi previsti dagli articoli 2286 e 2288, primo comma, del Codice civile;

b. si renda moroso nel pagamento della quota sociale sottoscritta o delle somme a qualsiasi titolo dovute per poter continuare nel godimento dell'alloggio; in questi casi, il socio moroso deve essere invitato a mettersi in regola con i pagamenti e l'esclusione può aver luogo soltanto trascorso un mese dal detto invito, sempre che il socio rimanga inadempiente;

c. prenda parte, senza preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, ad

imprese che abbiano interessi o svolgano attività contrastanti con quelli della Cooperativa;

d. nel corso del tempo venga a perdere i requisiti necessari per il godimento dell'alloggio;

e. arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Società o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per l'immagine della Cooperativa o comprometta, anche in parte, il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale;

f. non osservi gli impegni da lui assunti a qualunque titolo verso la Società.

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 Tribunale nel termine di 60 (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.

Art. 10 Morte del socio

In caso di morte, gli eredi del socio hanno diritto unicamente alla liquidazione della partecipazione di Capitale Sociale a suo tempo versato, che deve essere richiesta nei 3 (tre) mesi successivi all'evento esiziale.

Al socio deceduto dopo l'assegnazione dell'alloggio si sostituisce, nella qualità di socio e quindi nel godimento dell'alloggio vita natural durante o per il periodo previsto, il coniuge superstite, ovvero il coniuge separato al quale, con sentenza del Tribunale, sia stata destinata l'abitazione del socio defunto; in mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente *more uxorio* ed agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi da almeno due anni alla data del decesso; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto. La sostituzione nella qualità di socio è in ogni caso condizionata al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione, con espressa assunzione di tutti gli oneri derivanti dal presente Statuto in capo ai soci assegnatari; in particolare non potrà in ogni caso procedersi alla sostituzione come socio con conseguente esclusione del diritto di godimento dell'alloggio qualora i soggetti di cui al comma precedente siano titolari di un diritto di proprietà, di uso o di abitaizione su di un alloggio sito in uno dei Comuni della Provincia ove ha sede l'alloggio assegnato in precedenza al socio deceduto. In tale evenienza il soggetto occupante dovrà lasciare liberi i locali entro sei mesi dalla morte del socio e in ogni caso dalla richiesta di rilascio dell'immobile da parte della cooperativa.

La sostituzione del socio defunto non può altresì 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.

Art. 11 Liquidazione della partecipazione

I soci receduti od esclusi o gli eredi dei soci deceduti hanno diritto unicamente al rimborso della partecipazione del capitale da essi effettivamente versato ed eventualmente rivalutato. La liquidazione dell'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.

La liquidazione non comprende nè il rimborso dell'eventuale sovrapprezzo, nè di altre somme a qualsiasi titolo versate ed acquisite al Patrimonio Netto della Cooperativa.

Il pagamento deve essere eseguito entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

- TITOLO III -

Partecipazioni – strumenti finanziari – prestiti

Art. 12 La partecipazione sociale

La partecipazione sociale del socio cooperatore è rappresentata da azioni del valore nominale di Euro 25,82.= (Euro venticinque e centesimi ottantadue) ciascuna, che non vengono emesse, rilasciando la Cooperativa ai soci apposita dichiarazione scritta attestante il numero di azioni dagli stessi sottoscritte.

Il valore della partecipazione di ciascun socio cooperatore non può essere inferiore al

valore minimo, né superiore al valore massimo previsto dall'articolo 2525 del Codice Civile, salvo le espresse deroghe consentite dalla normativa vigente per le cooperative preesistenti alla data dell'entrata in vigore della Legge numero 59 del 1992, quale quella di cui si tratta.
Le azioni sono nominative, 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 articolo 2530 ultimo comma, Codice Civile.

Art. 13 Strumenti finanziari - Obbligazioni

E' consentito alla Cooperativa emettere strumenti finanziari partecipativi e non, destinati ai soci cooperatori o a terzi, anche con durata limitata.
L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'Assemblea straordinaria (che può delegare il Consiglio di Amministrazione ad emanare un Regolamento apposito di emissione), con la quale devono essere stabiliti 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 ai 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 vengano emessi strumenti finanziari non partecipativi, con Regolamento approvato dalla stessa Assemblea straordinaria sono stabiliti:
a. l'importo complessivo dell'emissione, il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario;
b. le modalità di circolazione;
c. i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi;
d. il termine di scadenza e le modalità di rimborso.
L'emissione di obbligazioni ordinarie è deliberata dall'organo amministrativo nel rispetto dell'art. 2410 c.c. e seguenti.

Art. 14 Modalità di voto degli strumenti finanziari

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, i voti dei soci finanziatori saranno ricondotti automaticamente entro la misura consentita.
Ai medesimi soci, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di almeno un Amministratore e di 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. 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, purchè non superiore ad 1/3 (un terzo) dei complessivi membri dell'organo.
La deliberazione dell'Assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al Consiglio di Amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

Art. 15 Assemblee speciali

Ricorrendo le condizioni stabilite dalla Legge ovvero dal presente Statuto, i titolari di strumenti finanziari, partecipativi e non, sono costituiti in Assemblea speciale.
L'Assemblea speciale è convocata dal rappresentante comune della categoria, quando questi lo ritenga necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori degli strumenti finanziari della categoria.
Le modalità di funzionamento delle assemblee speciali sono determinate in base a quanto previsto dagli articoli 2363 e seguenti del Codice Civile, in quanto compatibili con le successive disposizioni del presente Statuto.

Art. 16 Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla Società rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale.
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 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, in conformità alle disposizioni di legge, tempo per tempo vigenti, deve attualmente rispettare, qualora ne esistano le condizioni, i criteri e limiti patrimoniali stabiliti, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1 settembre 1993, numero 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 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.
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

- TITOLO IV -
Patrimonio – ristorni – bilancio

Art. 17 Patrimonio della società

Il patrimonio della società è costituito:
a. dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:
   1) da un numero illimitato di azioni dei soci cooperatori, ciascuna di valore pari a quanto previsto dall'articolo 12;
   2) dagli strumenti finanziari partecipativi;
b. dalla riserva legale;
c. dalla riserva straordinaria e da ogni altro fondo di riserva costituito dall'Assemblea e/o previsto per legge, nonché dal presente Statuto, in conformità a quanto previsto dall'articolo 7. Le riserve sono tutte indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci cooperatori durante la vita della Cooperativa, né all'atto del suo scioglimento. Le riserve legali e non, costituite come indivisibili in conformità alla Legge o per volontà dei soci, fanno parte del patrimonio della Cooperativa non disponibile per i soci e comunque indivisibile fra i medesimi, sia durante la vita che in caso di scioglimento della Società.
La Cooperativa può costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari nei limiti ed alle condizioni previste dagli articoli 2447 bis e seguenti del Codice Civile.

Art. 18 Ristorni

Il ristorno ai soci è ripartito al momento dell'assegnazione dell'unità abitativa, sotto forma di risparmio di spesa.
Il ristorno è proporzionale alla quantità e qualità degli scambi mutualistici,

perseguendo anche finalità solidaristiche.
La Cooperativa riporterà nel bilancio, separatamente, i dati relativi all'attività svolta con i soci, distinguendo le singole gestioni mutualistiche.

Art. 19 Esercizio sociale

L'esercizio sociale va dal 1 (primo) gennaio al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
Alla fine di ogni esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, da compilarsi in conformità ai principi di Legge.
Il bilancio deve essere presentato all'Assemblea dei soci per l'approvazione entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 2364 del codice civile, certificate dal Consiglio di Amministrazione in sede di relazione sulla gestione.
L'Assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione degli utili annuali, destinandoli:
a) alla riserva legale indivisibile 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) ad eventuale rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'articolo 7 della legge 31 gennaio 1992, numero 59 e successive modifiche e integrazioni;
d) 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;
e) ad eventuale remunerazione degli strumenti finanziari nei limiti fissati dalla legge per le Cooperative a mutualità prevalente;
f) la restante parte a riserva legale indivisibile;

- TITOLO V -

Requisiti mutualistici

Art. 20 Rispetto dell'articolo 2514 del Codice Civile comma a)

E' fatto divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato del 2,5% (due virgola cinque per cento) e nel rispetto delle disposizioni delle leggi vigenti e successive modifiche e integrazioni.

Art.21 Rispetto dell'articolo 2514 del Codice Civile comma b)

E' fatto divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore al 2% (due per cento) del limite massimo previsto per i dividendi e nel rispetto delle disposizioni delle leggi vigenti e successive modifiche e integrazioni.

Art.22 Rispetto dell'articolo 2514 del Codice Civile comma c)

E' fatto divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori e nel rispetto delle disposizioni delle leggi vigenti e successive modifiche e integrazioni.

Art.23 Rispetto dell'articolo 2514 del Codice Civile comma d)

E' fatto obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della Cooperativa, 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 e nel rispetto delle disposizioni delle leggi vigenti e successive modifiche e integrazioni.

Art.24 Modifiche ai requisiti mutualistici

Le clausole mutualistiche di cui agli articoli 20, 21 e 22 e 23 sono inderogabili e devono essere in fatto osservate.
Le cooperative deliberano l'introduzione e la soppressione delle clausole di cui agli articoli precedenti con le maggioranze previste per l'Assemblea straordinaria.

- TITOLO VI -

Organi della Società

Art. 25 Organi della Società

Sono organi della Società:
a. l'Assemblea dei soci;
b. il Consiglio di amministrazione;
c. il Presidente della Società;
d. il Collegio sindacale;

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

Art. 26 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.

Art. 27 Competenze dell'Assemblea

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:
   a. modificazioni dello Statuto;
   b. scioglimento anticipato della Società;
   c. nomina, sostituzione e poteri dei liquidatori;
2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:
   a. approvazione del bilancio di esercizio;
   b. nomina e revoca del Consiglio di Amministrazione, nomina del Collegio sindacale e del Presidente dello stesso Collegio e, quando previsto, del revisore contabile o della società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile;
   c. determinazione dei compensi per gli Amministratori, per i Sindaci e, quando previsto, per il soggetto al quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società. L'assemblea può prevedere, per il Presidente del Consiglio di Amministrazione, un'indennità per la cessazione del rapporto a norma delle leggi vigenti, in misura non superiore a quanto previsto nel contratto applicato ad un dirigente dalla LEGA COOP REGIONALE come indennità di fine rapporto acquisito e maturato;
   d. responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
   e. approvazione dei Regolamenti che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci;
   f. deliberazioni sugli altri oggetti riservati all'Assemblea dalla Legge o dal presente Statuto o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di Amministrazione, ferma la responsabilità di questo per gli atti compiuti.

Art. 28 Convocazione dell'Assemblea dei soci

1. L'Assemblea 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 per la seconda convocazione, che non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima né essere successivo di oltre 30 (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 viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, oppure nel medesimo termine sul quotidiano La Stampa oppure nel medesimo termine su un giornale di diffusione Nazionale ed esposto nella sede sociale. In alternativa, l'avviso è inviato per raccomandata o consegnato ai soci ed ai componenti del Collegio sindacale con mezzi che garantiscono la prova dell'avvenuto ricevimento almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'adunanza.
3. 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.
4. L'Assemblea deve essere convocata nei successivi trenta giorni quando ne sia fatta richiesta, con l'indicazione delle materie da trattare, dall'Organo di controllo o da almeno 1/10 (un decimo) dei soci; qualora il Consiglio di Amministrazione non vi provveda, la convocazione è effettuata dall'Organo di controllo.
5. L'Assemblea è convocata nella sede sociale; ovvero in altra sede, purché nella Regione ove ha sede la Società.

Art. 29 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 Società 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 partecipazione; al socio persona

giuridica possono essere attribuiti fino ad un massimo di 5 (cinque) voti in relazione all'ammontare della partecipazione sottoscritta e/o al numero dei propri associati o soci.
3. L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima 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; in seconda convocazione, l'Assemblea delibera sugli oggetti che avrebbero dovuto essere trattati nella prima, qualunque sia il numero dei soci presenti.
4. L'Assemblea straordinaria è regolarmente costituita, in prima 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, ed in seconda convocazione o ulteriore convocazione è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci presenti o rappresentati in assemblea.
5. L'Assemblea, ordinaria e straordinaria, delibera a maggioranza assoluta dei voti presenti e rappresentati.
6. 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; svolge le funzioni di segretario il Consigliere o il dipendente della Società designato dal Presidente; l'assistenza del segretario non è necessaria quando il verbale dell'assemblea è redatto da un notaio.
7. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario, che deve consentire, per ciascuna votazione ed anche per allegato, l'identificazione dei soci, astenuti o dissenzienti e nel quale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. In particolare, ciascun socio su richiesta del Presidente ha l'onere, ai fini della eventuale impugnativa della delibera e quindi della identificazione della sua dichiarazione di voto, di compilare gli appositi allegati predisposti e messi a disposizione dalla società. Il verbale dell'Assemblea straordinaria è redatto da un notaio.

Art. 30 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; il rappresentante può farsi sostituire solo da un altro socio che sia espressamente indicato nella delega. I documenti relativi devono essere conservati dalla Società.
3. Ciascun socio non può rappresentare più di 2 (due) soci oltre alla sua persona.

Art. 31 Assemblee separate

La Società può prevedere, ai sensi dell'articolo 2540 del Codice Civile, lo svolgimento di Assemblee separate, che dovranno essere convocate presso la sede sociale, ovvero presso altre unità operative.
Le modalità di convocazione sono le stesse previste per l'Assemblea ordinaria; viceversa, per quanto attiene ai criteri di rappresentanza proporzionale sulle minoranze nelle singole Assemblee separate, nonché in ordine alle modalità di partecipazione dei delegati all'Assemblea generale, le stesse saranno disciplinate da apposito Regolamento.

Art. 32 Assemblee speciali

Se l'Assemblea della Società ha deliberato la emissione di strumenti finanziari non partecipativi, i relativi possessori costituiscono apposita Assemblea speciale.
L'Assemblea speciale delibera:
a) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante comune e sul relativo compenso;
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.
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 impugnare le deliberazioni; può

esaminare il libro dei soci, il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea dei soci, il libro delle adunanze e delle deliberazioni degli Amministratori, il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Organo di controllo e può ottenerne estratti.
Le spese sostenute dal Rappresentante comune sono imputate al fondo di cui al comma 2, lettera c).
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 straordinaria dei soci.
All'Assemblea speciale possono assistere gli Amministratori ed i componenti dell'Organo di controllo, ai quali deve essere inviata copia della relativa convocazione.
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).

Art. 33 Composizione del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero dispari di membri compreso fra un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 5 (cinque) Consiglieri, eletti dall'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i soci iscritti da almeno 3 (tre) mesi.
Possono essere eletti anche Amministratori non soci, purché la maggioranza sia costituita da soci. Qualora siano stati emessi strumenti finanziari dotati di diritti di amministrazione, la deliberazione dell'Assemblea, che ne autorizza l'emissione, stabilisce la misura e le condizioni per l'esercizio di tali diritti. In ogni caso i possessori degli strumenti finanziari non possono eleggere più di un terzo dei Consiglieri.
Gli Amministratori durano in carica per 3 (tre) esercizi e la loro rieleggibilità è stabilita nella misura massima prevista dal disposto del comma 3, articolo 2542 del Codice Civile.

Art. 34 Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione nomina nel suo seno il Presidente e un Vice Presidente, che sostituiscono il Presidente in caso di impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.
Il Consiglio di Amministrazione può affidare specifici incarichi, delegando loro i necessari poteri e precisando i contenuti, i limiti e le modalità di esercizio della delega, a singoli Consiglieri. Non possono essere delegati i poteri in materia di redazione del bilancio, redazione dei progetti di fusione e di scissione, ammissione recesso ed esclusione dei soci e di decisioni che incidano sui rapporti mutualistici con i soci.
Ai Consiglieri a cui 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.

Art. 35 Compiti del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della Società e potrà quindi compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione che rientrano nell'oggetto sociale, fatta soltanto eccezione di quelli che, a norma di Legge o di Statuto, sono riservati all'Assemblea.
Spetta pertanto, fra l'altro ed a titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione:
a) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
b) redigere la bozza di bilancio applicando le norme di Legge, nonché redigere la relazione sulla gestione, nella quale dovranno essere specificatamente indicati i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari in conformità con il carattere cooperativo della società;
c) predisporre i Regolamenti statutari, che disciplinano i rapporti tra la Società ed i soci, ed i regolamenti organizzativi, che disciplinano il funzionamento della Società, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
d) deliberare l'acquisto delle azioni proprie e delle azioni di partecipazione cooperativa della Società nei limiti e nelle condizioni di Legge;
e) compiere tutti gli atti relativi all'attività ed alla gestione sociale; ivi compresi, a titolo puramente esemplificativo, l'acquisizione di aree in diritto di superficie o in proprietà, acquistare immobili nuovi, da ristrutturare o da riconvertire; appaltare la

costruzione degli immobili o la loro ristrutturazione; assegnare gli alloggi; contrarre mutui; acconsentire ipoteche; accendere, postergare, ridurre e cancellare ipoteche e qualsiasi annotazione nei registri immobiliari; rinunziare ad ipoteche anche legali; autorizzare e compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del debito pubblico, della cassa depositi e prestiti e presso ogni altro ufficio pubblico o privato, presso Banche, Compagnie di Assicurazione ed Istituti di Credito; aprire e chiudere conti correnti, depositi; stipulare fideiussioni; prestare cauzioni; presentare qualsiasi istanza o domanda, anche in materia urbanistica, alle competenti Autorità; acquisire partecipazioni di ogni tipo;

f) transigere e compromettere per arbitri;

g) conferire procure speciali, ferma la facoltà di rappresentanza attribuita al Presidente del Consiglio di Amministrazione;

h) assumere e licenziare il personale della Società fissandone le mansioni e le retribuzioni;

i) dare l'adesione della Società ad organismi consortili;

j) assumere i provvedimenti ad esso demandati dallo Statuto in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;

l) provvedere, ai sensi dell'articolo 2386 del Codice Civile, alle sostituzioni dei suoi componenti che vengano a mancare nel corso dell'esercizio;

m) promuovere la crescita dei quadri dirigenti della Cooperativa. A tal fine il Consiglio di Amministrazione può promuovere seminari, dibattiti, pubblicazioni ed intraprendere ogni altra iniziativa atta a raggiungere l'obbiettivo, prevedendo a bilancio uno specifico capitolo di spesa.

n) promuovere e costituire commissioni di lavoro o di studio; le commissioni vengono istituite di volta in volta e non saranno mai permanenti e devono socializzare le conoscenze.

Il Consiglio di Amministrazione, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 2381 del Codice Civile, può delegare parte delle sue attribuzioni, nei modi che riterrà opportuni, ad uno o più dei suoi membri, il Consiglio di Amministrazione deve determinare i limiti della delega.

Art. 36 Convocazione del Consiglio di Amministrazione e validità delle deliberazioni

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno e, comunque, almeno una volta ogni 90 (novanta) giorni; deve essere inoltre convocato, nei successivi 15 (quindici) giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno 1/3 (un terzo) dei Consiglieri, dal Collegio sindacale, o da almeno due Consiglieri delegati.

Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica, le deliberazioni sono validamente adottate se riportano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei consiglieri presenti, purché tali voti non siano inferiori ad un terzo dei componenti complessivamente eletti e la convocazione dello stesso deve avvenire almeno tre giorni prima della riunione.

Il Consiglio può deliberare, con il voto favorevole di tutti i consiglieri in carica che la presenza alle riunioni possa avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione; in tal caso con la stessa deliberazione, deve essere anche approvato il Regolamento dei lavori consiliari, che ne disciplini le modalità di svolgimento e di verbalizzazione.

Art. 37 Presidente del Consiglio di Amministrazione

La rappresentanza della Società compete, senza limitazione alcuna, al Presidente del Consiglio.

La rappresentanza compete inoltre, nei limiti dei poteri conferiti, a ciascuno degli Amministratori Delegati, i quali possono esercitarla disgiuntamente o congiuntamente tra di loro, secondo le modalità della delega ricevuta.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza Legale della Società in giudizio.

Egli ha anche facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la Società davanti a qualsiasi Autorità giudiziaria ed amministrativa ed in qualunque grado di giurisdizione.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

Art. 38 Compiti e funzionamento del Collegio Sindacale

1. Il Collegio sindacale 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 il controllo contabile della Società.
3. 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, nonché alle delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione ed ai 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 ai relativi adempimenti, in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte del Consiglio di Amministrazione; previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, può altresì convocare l'Assemblea, qualora nell'espletamento del suo incarico ravvisi fatti censurabili di rilevante gravità e vi sia urgente necessità di provvedere;
g. cura la iscrizione nel Registro delle imprese, entro 30 (trenta) giorni, dalla cessazione dei Consiglieri dall'ufficio per qualsiasi causa;
h. provvede all'asseverazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 2 agosto 2002, numero 220 e successive modifiche e integrazioni.
4. I Sindaci devono assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea.
5. Il collegio deve riunirsi almeno ogni 90 (novanta) giorni; delle riunioni deve redigersi processo verbale, trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.
6. Il Collegio sindacale 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.

Art. 39 <u>Composizione, nomina e doveri del Collegio sindacale</u>

1. Il Collegio sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi eletti dall'Assemblea, che ne nomina, contemporaneamente, il Presidente ed elegge 2 (due) Sindaci supplenti. I Sindaci supplenti 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.
2. Tutti i Sindaci, effettivi e supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia.
3. I Sindaci effettivi durano in carica 3 (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.
4. Il compenso dei Sindaci effettivi e del Presidente del collegio viene fissato dall'Assemblea all'atto della nomina e per l'intera durata dal mandato.
5. In caso di morte, di rinunzia 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.
6. I Sindaci possono essere revocati solo per giusta causa; la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto dal tribunale, sentito l'interessato.

- TITOLO VII -

Organizzazione

Art. 40 Sezioni

La Cooperativa a Proprietà Indivisa SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "LA LAVORATORI" può essere organizzata in Sezioni.
Il Consiglio di Amministrazione fissa sulla base dei programmi generali della Cooperativa le unità territoriali di competenza delle Sezioni.
La Sezione può costituirsi se conta almeno 50 (cinquanta) soci ed ha sempre ed esclusivamente dimensione territoriale.

Art. 41 Assemblee sezionali

L'Assemblea è l'istanza fondamentale delle Sezioni, in essa i soci esercitano i loro diritti ed eleggono gli organi dirigenti delle Sezioni.
L'Assemblea sezionale, per le decisioni riguardanti l'intera Cooperativa, è da considerarsi a tutti gli effetti di Legge, quale Assemblea Separata, secondo quanto previsto dagli articoli numeri 26, 27, 28, 29 e 30 del presente Statuto.

Art. 42 Consiglio direttivo

La Sezione è retta da un Consiglio Direttivo composto da un minimo di 5 (cinque) soci ad un massimo di 25 (venticinque) soci, che restano in carica 3 (tre) anni e sono rieleggibili.
Il Direttivo elegge un Segretario.

Art 43 Regolamento

L'attività della Sezione è normata da un apposito Regolamento redatto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dall'Assemblea Generale dei Soci.

Art. 44 Organi delle Sezioni

I soci assegnatari degli alloggi realizzati dalla Cooperativa possono organizzarsi in appositi organismi di autogestione da articolare in 3 (tre) momenti:
* Assemblea dell'intervento costruttivo dei soci assegnatari;
* Comitato di Autogestione;
* Segretario del Comitato di Autogestione.

Qualora il Consiglio di Amministrazione ritenga necessario ed opportuno surrogarsi alle funzioni del Comitato di Autogestione, potrà delegare un Consigliere di Amministrazione oppure un socio della cooperativa non assegnatario, che svolga le funzioni del Comitato di Autogestione e del Segretario.

- TITOLO VIII -

Disposizioni generali

Art .45 Mezzi finanziari

I mezzi finanziari per lo sviluppo della Cooperativa sono costituiti dalla riscossione:
* delle quote di ammissione;
* degli strumenti finanziari partecipativi;
* dei versamenti effettuati dai soci a titolo di Fondo di Mutualità;
* dei versamenti effettuati dai soci a titolo di Contributo Mutualistico.

Art. 46 Natura della Cooperativa

La Cooperativa non potrà trasformarsi in Cooperativa a Proprietà Divisa.
E' altresì fatto divieto di cessione in proprietà degli alloggi.
Unicamente in attuazione dell'articolo 18 della Legge 17 febbraio 1992 numero 179 e successive modifiche e/o integrazioni, la Cooperativa potrà cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, dopo aver previamente ottenuto, occorrendo, la necessaria autorizzazione regionale e/o da altro ente pubblico competente, e nel rispetto delle condizioni tutte previste dalla Legge 179 del 1992 e successive modifiche e/o integrazioni.
La Cooperativa potrà inoltre cedere in proprietà ai soggetti che abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, anche gli immobili destinati alla locazione permanente realizzati in auto finanziamento in conformità alle vigenti leggi statali, regionali e

comunitarie e loro successive modificazioni e/o integrazioni.

Art. 47 Somme dovute dai soci assegnatari

Tutti gli importi dovuti dai soci assegnatari di cui all'articolo 7 punto d) del presente Statuto devono essere determinati all'atto dell'assegnazione definitiva degli alloggi e periodicamente revisionati.

I criteri per la determinazione degli importi dovuti devono contemperare due esigenze:

1) concedere alloggi in godimento ai propri soci alle condizioni migliori possibili e, comunque, complessivamente in modo competitivo con il mercato;

2) far fronte alle erogazioni ed ai costi della Cooperativa quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) ammortamento dei mutui contratti dalla Cooperativa per la costruzione dell'edificio o delle sue migliorie;

b) oneri per manutenzione ordinaria e straordinaria;

c) oneri per la gestione dei servizi vari;

d) costi di amministrazione.

La revisione degli importi che devono essere versati dal socio assegnatario, di norma da effettuarsi di biennio in biennio, dovrà ispirarsi alle seguenti regole e ai seguenti criteri:

* eventuale rivalutazione delle somme dovute, da effettuarsi in conformità alle Leggi nazionali e/o regionali vigenti;

* adeguamento degli importi dovuti alla normativa regionale o nazionale, vincolante per la Cooperativa;

* obbligo di sottoposizione alla ratifica da parte dell'Assemblea ordinaria, da convocarsi entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, della revisione degli importi da versare da parte dei soci, così come sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione e comunicata per scritto agli interessati.

Art. 48

Salvo quanto previsto all'articolo 7 lett. d) sub 1 per i soci assegnatari non ancora in possesso dell'immobile, per tutto il periodo di uso e godimento dell'alloggio, i soci assegnatari devono versare alla Cooperativa tutti gli importi determinati in conformità all'articolo precedente.

- TITOLO IX -
Scioglimento e liquidazione della Società

Art. 49 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;

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, numero 59 e successive modifiche e integrazioni.

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

- TITOLO X –
Norma finale

Art. 50 Norma finale - foro competente

Per quanto non previsto dal presente Statuto, valgono le Leggi sulla Cooperazione, le

norme del Codice Civile e, in quanto applicabili, le norme contenute nelle Leggi speciali disciplinanti la materia relativa all'oggetto sociale della Cooperativa.
Per ogni controversia tra soci e cooperativa anche nei confronti di amministratori e sindaci è competente in via esclusiva il Foro di Cuneo.

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.

Con verbale del Consiglio di Amministrazione del 22 Marzo 2019 (ventidue marzo duemiladiciannove), l'organo Amministrativo della Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "LA LAVORATORI" ha adottato, a sensi dello Statuto Sociale, il seguente Regolamento, approvato dall'Assemblea straordinaria in data 15 Maggio 2019 (quindici maggio duemiladiciannove).

REGOLAMENTO

Art. 1 Le disposizioni contenute nelle convenzioni eventualmente stipulate con i Comuni e/o con altri Enti nonché le Leggi di Finanziamento utilizzate per i diversi interventi costruttivi sono da considerare in ogni caso prevalenti rispetto alle presenti statuizioni, in quanto con esse non compatibili.
Art. 2 Il socio deve chiedere, al momento della sua domanda di associazione o successivamente, di essere inserito nella graduatoria prevista per le assegnazioni. A tale scopo gli verrà richiesto di compilare una apposita scheda predisposta dalla Direzione, e approvata dal Consiglio di Amministrazione, contenente i dati salienti e rilevanti ai fini della graduatoria di assegnazione alloggi:
* Dati anagrafici;
* Composizione del nucleo familiare;
* Eventuali conviventi non compresi nel nucleo familiare;
* Redditi propri e dei conviventi;
* Titolarità del diritto di proprietà e/o di altro diritto reale su immobili di civile abitazione sul territorio nazionale in capo a sé e/o ai conviventi;
* Eventuale avvenuta fruizione delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
* Accettazione del trattamento dei suoi dati così forniti ai fini della Legge sulla privacy (L.675/96 e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 3 La disponibilità di alloggi, derivanti da nuovi interventi, da assegnare ai soci non assegnatari, dovrà essere comunicata mediante:
3.1. Affissione nella sede sociale e presso le sezioni soci, in apposita bacheca, di una comunicazione contenente le informazioni più significative quali il numero degli alloggi da assegnare, le caratteristiche, l'ubicazione, i requisiti necessari per l'assegnazione, gli esborsi richiesti al socio; la durata della permanenza in bacheca della comunicazione in oggetto sarà di almeno 15 (quindici) giorni di calendario;
3.2. Lettera, da inviarsi ai soci non assegnatari, contenente la comunicazione di cui al numero 3.1 qualora gli alloggi da assegnare siano superiori al numero di 36;
3.3. Presso la Sede sociale sarà tenuto un ordinato protocollo delle affissioni delle comunicazioni di cui al punto 3.1;
3.4. Si potrà provvedere alle assegnazioni solo dopo aver verificato la correttezza, agli atti sociali, delle comunicazioni come sopra disposte.
Art. 4 Modalità e Criteri di Assegnazione dei nuovi interventi costruttivi
Il Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega di poteri da parte del Consiglio stesso al gruppo di Consiglieri e soci a ciò delegati, dovrà tempestivamente riunirsi per l'assegnazione degli alloggi relativi ai nuovi interventi e, dopo aver constatato la regolarità delle procedure di comunicazione, formulerà la graduatoria di assegnazione che sarà articolata nelle seguenti fasi:
4.1. Il 30% (trenta per cento) degli alloggi sarà assegnato sulla base della anzianità di iscrizione alla Cooperativa;
4.2. il 30% (trenta per cento) degli alloggi sarà assegnato ai soci residenti o che prestano la propria attività lavorativa nel Comune sede dell'intervento costruttivo; in questa categoria la precedenza sarà dettata dall'anzianità di iscrizione alla Cooperativa;
4.3. Il 20% (venti per cento) degli alloggi sarà assegnato per sorteggio fra tutti i soci iscritti in graduatoria;
4.4. Il 20% (venti per cento) sarà riservato alla mutualità interna; il Consiglio di

Amministrazione provvederà ad assegnare questi alloggi valutando particolari situazioni di bisogno o di emergenza, familiare o singola, privilegiando nelle valutazioni:
* Le condizioni socio-economiche;
* Le condizioni socio-sanitarie;
* Le ricongiunzioni familiari e di gruppi familiari;
* La vicinanza ai luoghi di lavoro o di cura.

Qualora non si ravvisi la necessità di questa riserva, in tutto o in parte, si provvederà a ricomprendere gli alloggi non assegnati con le modalità del presente punto fra quelli di cui al punto 4.3.

4.5 nella determinazione del numero degli alloggi corrispondenti alle percentuali si procederà sempre, in caso di decimali, con arrotondamenti per difetto; gli alloggi complessivi corrispondenti alla parte decimale delle percentuali di cui ai punti da 4.1 a 4.4 verranno assegnati seguendo l'ordine di cui al punto 4.6;

4.6 Le richieste eccedenti gli alloggi assegnati potranno essere soddisfatte mediante: la formazione di una apposita graduatoria formata esclusivamente per sorteggio e da utilizzarsi per l'intervento in oggetto, fino ad esaurimento.

Art. 5 Modalità e Criteri di Assegnazione degli Alloggi di risulta

Sono definiti "alloggi di risulta" quelli che si rendono disponibili durante la vita della Cooperativa in conseguenza della normale mobilità degli assegnatari e per qualsiasi altro motivo e in ogni caso non riconducibili alla fattispecie del nuovo intervento costruttivo e una volta esaurite le singole graduatorie formate per ogni intervento come previsto all'articolo 4.

5.1 La disponibilità di "alloggi di risulta" dovrà essere comunicata ai soci mediante l'affissione nella apposita bacheca nella sede sociale e presso la sezione soci di appartenenza dell'alloggio. La comunicazione affissa dovrà contenere tutti i dati e dovrà seguire le stesse procedure di cui al punto 3.1.

5.2 Le fasi di assegnazione saranno 3 (tre):

5.2.1 il 50% (cinquanta per cento) sarà assegnato sulla base della anzianità di iscrizione alla Cooperativa.

5.2.2 Il 50% (cinquanta per cento) sarà assegnato sulla base del criterio di cui al punto 4.4.

5.3 Nella determinazione del numero degli alloggi corrispondenti alle percentuali si procederà sempre per difetto; l'unico alloggio da assegnare o perché il solo "di risulta" o perché "resto" delle percentuali applicate sarà assegnato secondo il principio della alternanza fra 5.2.1 e 5.2.2.

5.4 In ogni caso, sarà data precedenza assoluta ai figli del socio già assegnatario dell'alloggio resosi libero, a condizione che:

5.4.1 interessato all'assegnazione sia un solo figlio;

5.4.2 sia già socio della cooperativa;

5.4.3 che ottemperi a tutti gli obblighi statutari (Fondo di Mutualità) vigenti al momento della nuova assegnazione;

5.4.4 qualora più di un figlio sia interessato all'assegnazione, si procederà ad un sorteggio.

Art. 6 Memoria delle procedure e controllo delle assegnazioni effettuate

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega di poteri da parte del Consiglio stesso al gruppo di Consiglieri e soci a ciò delegati, di provvedere a tenere una ordinata memoria scritta delle operazioni di assegnazione effettuate e del rispetto delle procedure qui individuate.

Art. 7 - In esecuzione della lettera b) dell'art. 3 dello Statuto, al Consiglio di Amministrazione viene attribuito il potere di formulare i criteri per l'assegnazione degli alloggi agli studenti alla luce del quadro normativo di riferimento e tenendo conto dei programmi e dei progetti che di volta in volta verranno elaborati da Enti Pubblici e/o Privati per l'attuazione di quanto sopra.

REGOLAMENTO PER IL TRASFERIMENTO DELL'ASSEGNAZIONE.

PRINCIPI GENERALI

La Cooperativa riconosce, nei limiti consentiti dalle Leggi di Finanziamento e/o delle convenzioni stipulate, la mobilità dei soci assegnatari all'interno degli interventi realizzati e tra i diversi interventi, come uno degli elementi essenziali e qualificanti

dell'esperienza dell'indivisa, ritenendo essenziale porre i soci in condizione di utilizzare al meglio il patrimonio esistente, favorendo la mobilità nel territorio.
Detta mobilità è però soggetta al presente Regolamento, in ragione delle esigenze di chiarezza, uniformità di comportamento ed equità.
I principi informatori ai quali il Consiglio di Amministrazione deve ispirarsi nella interpretazione del presente Regolamento sono:
a. la salvaguardia degli equilibri finanziari della cooperativa, contemperando le ragioni di equità derivanti dalla diversa partecipazione dei soci assegnatari alle necessità finanziarie di tempo in tempo espresse dalla Cooperativa;
b. la salvaguardia degli equilibri economici derivanti dalla necessità di natura organizzativa temporanea conseguente al trasferimento dei soci.

REGOLAMENTO

Art. 1 La domanda deve pervenire unicamente presso la sede sociale della Cooperativa in Savigliano Via Ghione numero 5, ed ha validità sino al 31 (trentuno) dicembre dell'anno di pervenimento.
Art. 2 La domanda deve contenere obbligatoriamente i dati anagrafici identificativi del socio, la composizione del nucleo familiare, il Comune e/o gli interventi in cui intende trasferirsi e le motivazioni della richiesta.
Art. 3 Il Consiglio di Amministrazione provvede al trasferimento valutando particolari situazioni di bisogno o di emergenza, familiare o singola, privilegiando nelle valutazioni:
* le condizioni socio-economiche;
* le condizioni socio-sanitarie;
* le ricongiunzioni familiari e di gruppi familiari;
* la vicinanza ai luoghi di lavoro o di cura.

Art. 4 Il Consiglio di Amministrazione ha la possibilità di escludere, dalle domande di trasferimento, quegli alloggi costituenti parte di interventi edilizi non omogenei tra loro.
Art. 5 Sarà cura del Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega da parte del Consiglio stesso al gruppo di Consiglieri e soci a ciò delegati, di provvedere a tenere una ordinata memoria scritta delle operazioni di trasferimento effettuate nel rispetto delle procedure qui individuate.

REGOLAMENTO DEL FONDO DI MUTUALITA

(APPROVATO DALL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI IN DATA 27/06/2022)

ARTICOLO 1 – OGGETTO
Il presente Regolamento disciplina la gestione del Fondo di Mutualità, istituito ai sensi dell'articolo 7 dello Statuto. Il Fondo di Mutualità assolve a due funzioni, una di carattere perequativo, ai sensi dell'articolo 2516 del Codice Civile, rispetto ai soci non assegnatari, ed una di carattere finanziario, in ossequio all'oggetto sociale, contribuendo a ripristinare la liquidità utilizzata per la costruzione del patrimonio della Cooperativa.
ARTICOLO 2 – OBBLIGO DELLA CORRESPONSIONE
Il fondo di mutualità è dovuto da tutti i soci nel momento in cui assumono la qualifica di soci assegnatari. La somma da versare a tale titolo deve tenere conto del costo di costruzione dell'immobile, delle risorse che la cooperativa ha a disposizione per la realizzazione del fabbricato, delle caratteristiche dell'alloggio assegnato in ordine di metratura ed alla presenza o meno di un box o posto auto e di altre utilità ad esso correlate.
ARTICOLO 3 – IMPORTO
La somma dovuta per il Fondo di Mutualità verrà stabilita dal Consiglio di Amministrazione tenendo conto del costo di costruzione dell'immobile e delle risorse che la cooperativa ha a disposizione per la realizzazione del fabbricato. L'importo da versare deve essere uguale per tipologia di alloggio nei singoli interventi, fatte salve le convenzioni sottoscritte con i Comuni.
ARTICOLO 4 – ABBATTIMENTO
Le somme versate a titolo di Fondo di Mutualità verranno abbattute di 1/99 per ogni anno o frazione di anno di giacenza presso le casse sociali, quale contributo mutualistico di

cui all'art. 45 dello Statuto Sociale. Al fine del computo dell'1/99, la somma versata durante l'anno solare verrà riportata al 31/12 dell'anno in corso con apposito conguaglio.

ARTICOLO 5 – INTERESSI

Le somme versate a titolo di Fondo di Mutualità sono produttive di interessi nella misura del:

- 3% annuo, per quanto riguarda l'assegnazione degli alloggi prima della modifica statutaria del 2002,
- 2,5% per quanto riguarda le assegnazioni effettuate dopo tale modifica,

al lordo delle ritenute di Legge.

L'interesse lordo annuo verrà calcolato sulla somma effettivamente versata, abbattuta ai sensi del precedente articolo 4 e al fine del computo dell'interesse la somma versata durante l'anno solare verrà riportata al 31/12 dell'anno in corso con apposito conguaglio.

ARTICOLO 6 – RESTITUZIONE

Il diritto alla restituzione in capo al Socio uscente compete al medesimo solo alla data dell'effettivo rilascio, cioè alla data dell'effettiva disponibilità da parte della Cooperativa dell'alloggio già in godimento al Socio uscente, libero da persone e sgombero da cose, nello stato di fatto in cui lo ha ricevuto, salva la normale usura per il tempo dell'utilizzo.

ARTICOLO 7 - LIQUIDAZIONE

La liquidazione al Socio uscente verrà effettuata dalla Cooperativa entro sei mesi sulla base del debito ancora in essere nei confronti del Socio al 31/12 dell'anno precedente la sua uscita; tale somma verrà conguagliata con i mesi di competenza dell'anno in corso alla data dell'effettivo rilascio sia per quanto concerne gli interessi che per 1'1/99.

Tale restituzione è naturalmente subordinata alla liquidazione di ogni eventuale pendenza in essere fra il Socio e la Cooperativa, nonché alla sua dichiarata volontà di non richiedere altre assegnazioni in godimento.

R E G O L A M E N T O

"Per la disciplina da osservarsi per l'esclusione dalla Società del socio che si renda moroso nei pagamenti dovuti"

(APPROVATO DALL'ASSEMBLEIA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI IN DATA 05/05/2026)

Art. 1

(Oggetto – Morosità)

Il presente regolamento disciplina il procedimento di esclusione del socio che si renda moroso nei pagamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Società, in attuazione dell'art. 9 commi 1 lett. B), 2 e 3 dello Statuto.

Art. 2

(Formale diffida ad adempiere)

Il socio che sia moroso nel pagamento della quota sociale sottoscritta o delle somme a qualsiasi titolo dovute per poter continuare nel godimento dell'alloggio sociale (per canoni di assegnazione, per spese condominiali, per imposte dirette e indirette, per le tasse, anche locali, che gravano sull'alloggio concesso in assegnazione et similia) deve essere invitato dal Presidente della cooperativa, con formale atto di diffida da comunicarsi con raccomandata con ricevuta di ritorno, a mettersi in regola con i pagamenti nel perentorio termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della notificazione, con l'espresso avvertimento che, in difetto di tempestivo ed integrale pagamento delle somme dovute, nonché della rifusione delle spese di procedura, il Socio sarà escluso dalla Cooperativa e per l'effetto, decadrà dall'assegnazione dell'alloggio concesso in godimento.

Art. 3

(Puntuale adempimento – Regolarizzazione)

Per poter regolarizzare la propria posizione debitoria, nel termine concesso di 30 (trenta) giorni dalla notificazione della formale diffida, il Socio deve provvedere all'integrale pagamento delle somme dovute, oltre alla rifusione delle spese di procedura sostenute dalla Società, nella misura che sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, periodicamente aggiornata.

In caso di tempestivo integrale adempimento, il procedimento di esclusione dalla Società, del Socio per morosità è archiviato.

Art. 4

(Mancato o parziale adempimento – Esclusione)

Qualora il termine di 30 (trenta) giorni dalla notificazione della formale diffida, il Socio non provveda all'integrale pagamento delle somme dovute, ovvero non rifonda le spese di procedura nella misura determinata ai sensi del precedente art. 3, lo stesso è escluso dalla Società.

Art. 5

(Deliberazione di esclusione)

L'esclusione dalla Società del Socio per morosità, ai sensi del precedente articolo 4, è deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Art. 6

(Comunicazione dell'esclusione – Termini per l'opposizione)

La comunicazione della deliberazione di esclusione dalla Società del Socio è effettuata, su mandato del Consiglio, dal Presidente della Cooperativa da comunicarsi con raccomandata con ricevuta di ritorno o in casi particolari, a discrezione del Presidente, per il tramite di Ufficiale Giudiziario, e dovrà contenere, oltre alla motivazione del provvedimento, l'espresso avvertimento che il Socio escluso potrà proporre opposizione al Tribunale nel perentorio termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della notificazione.

L'esclusione del Socio avrà effetto dall'annotazione della deliberazione di esclusione che il Presidente della Cooperativa effettuerà nel libro dei soci.

Art. 7

(Rilascio dell'alloggio – Penalità per l'occupazione indebita)

L'esclusione del Socio determina lo scioglimento del rapporto sociale e la conseguente risoluzione di diritto di tutti i rapporti mutualistici in corso fra il Socio e la Società.

Il Socio escluso è pertanto tenuto a rilasciare immediatamente l'alloggio.

Al Socio escluso, qualora non rilasci immediatamente l'alloggio, sarà addebitata una somma a titolo di "Penalità per l'occupazione indebita".

L'ammontare di detta penalità viene stabilita dal Consiglio di Amministrazione in sede di delibera di esclusione e non deve essere inferiore all'importo del corrispettivo mensile precedentemente dovuto dal Socio escluso per il godimento dell'alloggio maggiorato di 1/3 (un terzo) in quanto trattasi di occupazione senza titolo.

Art. 8

(Risarcimenti)

All'atto del rilascio materiale dell'alloggio la Cooperativa, tramite i suoi tecnici, si riserva di verificare lo stato dell'immobile onde quantificare eventuali risarcimenti derivanti dalla necessità di ripristinare lo stato originale dell'immobile stesso in seguito a modifiche non autorizzate ovvero danneggiamenti di qualunque genere cagionati.

La Cooperativa si riserva comunque di agire nelle sedi opportune al fine di ottenere tutti gli eventuali risarcimenti derivanti da qualsiasi altro comportamento o inadempienza di cui il Socio escluso si sia reso responsabile.