

(Esente da imposta di bollo e di registro ai sensi

dell'articolo 66, comma 6 bis, della legge 29/10/1993 n.427)

Allegato "A" al n.164248/28289 di repertorio

SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE

DI ABITAZIONI PER GLI OPERAI

STATUTO

TITOLO I: DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - SCOPO E ATTIVITA'

MUTUALISTICA - OGGETTO SOCIALE

Articolo 1 - Denominazione - sede

Articolo 2 - Durata della società

Articolo 3 - Scopo e attività mutualistica

Articolo 4 - Oggetto sociale

TITOLO II - SOCI

Articolo 5 - Numero dei soci - requisiti dei soci

Articolo 6 - Domanda e procedura di ammissione

Articolo 7 - Obblighi dei soci

Articolo 8 - Diritti dei soci

Articolo 9 - Recesso

Articolo 10 - Esclusione del socio

Articolo 11 - Morte del socio

Articolo 12 - Liquidazione della partecipazione

TITOLO III - PATRIMONIO SOCIALE - AZIONI - PRESTITI

Articolo 13 - Patrimonio della società

Articolo 14 - Azioni - Trasferimento azioni

Articolo 15 - Prestiti sociali

TITOLO IV - BILANCIO

Articolo 16 - Esercizio sociale - Bilancio - Utili

TITOLO V - ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 17 - Organi della società

Articolo 18 - Natura dell'assemblea dei soci

Articolo 19 - Competenze dell'assemblea

Articolo 20 - Convocazione dell'assemblea dei soci

Articolo 21 - Costituzione dell'assemblea dei soci - validità delle deliberazioni

Articolo 22 - Rappresentanza nell'assemblea dei soci

Articolo 23 - Composizione del Consiglio di Amministrazione - nomina - cessazione - responsabilità dei Consiglieri

Articolo 24 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

Articolo 25 - Compiti del Consiglio di Amministrazione

Articolo 26 - Convocazione del Consiglio di Amministrazione - validità delle deliberazioni

Articolo 27 - Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

Articolo 28 - Collegio Sindacale - composizione - nomina - cessazione - sostituzione

Articolo 29 - Doveri, poteri e competenze del Collegio Sindacale. Controllo contabile

TITOLO VI - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 30 - Scioglimento e liquidazione

TITOLO VII - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Articolo 31 - Clausola Arbitrale

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 32 - Requisiti di mutualità

Articolo 33 - Agevolazioni in materia di edilizia economica e popolare

Articolo 34 - Norme di rinvio

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

SCOPO MUTUALISTICO - OGGETTO SOCIALE

Articolo 1 - Denominazione e sede

1. E' costituita, con sede in Como, una Società Cooperativa edilizia di abitazioni con la seguente denominazione:

"SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE

DI ABITAZIONI PER GLI OPERAI".

2. La Cooperativa potrà svolgere la propria attività in Italia.

Articolo 2 - Durata - Adesioni

1. La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2050.

2. La Cooperativa, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, può aderire ad Associazioni nazionali o regionali di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo.

Articolo 3 - Scopo e attività mutualistica

1. La Cooperativa ha scopo mutualistico e svolge la propria attività prevalentemente in favore dei soci utenti di beni.

Nell'ambito dell'oggetto sociale persegue l'attuazione del diritto alla casa.

2. I rapporti tra la Cooperativa ed i soci possono essere disciplinati da regolamenti che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Cooperativa ed i soci.

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

Articolo 4 - Oggetto sociale

1. La Cooperativa, in conformità ai requisiti e agli interessi dei soci, ha principalmente per oggetto la costruzione, l'acquisto, la ristrutturazione, la gestione il recupero e la manutenzione di case di abitazione aventi le caratteristiche stabilite dalla vigente legislazione in materia di edilizia economico-popolare, da assegnare ai soci in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, che comunque non consentano il trasferimento della proprietà degli immobili sociali.

Il carattere primario della Cooperativa è quello della proprietà indivisa.

La Cooperativa ha attivato, a decorrere dal 1 gennaio 1985, e potrà attivare altri interventi localizzati su aree o fabbricati ancora da acquisire, per assegnarli ai soci in proprietà e/o con patto di futura vendita, nei limiti delle disposizioni di legge.

La Cooperativa potrà altresì costruire o destinare negli edifici sociali, nelle loro pertinenze e nelle aree ad esse limitrofe, locali ad utilizzazione diversa da quella abitativa, da assegnare ai soci in godimento o da locare ai soci o a terzi o da concedere con altre forme contrattuali ritenute utili.

2. Per il conseguimento degli scopi sociali, la Cooperativa potrà compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie (non nei confronti del pubblico) che saranno ritenute dall'Organo Amministrativo necessarie od utili, compresa la prestazione di garanzie reali e non reali a favore di terzi e l'assunzione sia diretta che indiretta di interessenze e partecipazioni in altre società aventi oggetto analogo od affine o connesso al proprio.

In particolare, la Cooperativa potrà:

a) acquistare e vendere aree anche a mezzo di permuta; utilizzare il diritto di superficie su aree di proprietà di pubbliche amministrazioni od altri enti, società o privati; acquistare fabbricati, anche di vecchia costruzione, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o ultimare;

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

c) ricevere finanziamenti da parte dei soci, finalizzati al

perseguimento dell'oggetto sociale, nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente.

Quanto sopra avvalendosi di tutte le leggi e agevolazioni vigenti in materia di edilizia economico-popolare ed operando, in conformità alle leggi stesse, con spirito mutualistico e senza finalità di lucro.

TITOLO II

SOCI

Articolo 5 - Numero - requisiti dei soci

1. Il numero dei soci è illimitato; comunque non può essere inferiore al numero minimo stabilito dalla legge e per la iscrizione all'Albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di abitazione.

2. Possono essere soci le persone fisiche residenti nella Provincia di Como da almeno 10 anni e le persone giuridiche che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Cooperativa e che accettino il presente Statuto, i regolamenti attuativi e le deliberazioni adottate dagli Organi Sociali.

3. Non possono essere soci coloro che abbiano subito una condanna che comporti la perdita della libertà personale superiore ad anni cinque, divenuta definitiva.

4. Non possono divenire soci coloro che esercitino in proprio imprese identiche o affini con quelli della Cooperativa.

Articolo 6 - Domanda e procedura di ammissione

1. Il contenuto della domanda di ammissione e le modalità di

presentazione sono stabilite con delibera dall'Organo Amministrativo.

2. Il consiglio delibera sulla domanda di ammissione.

Il Consiglio di Amministrazione vaglierà le domande avendo a riferimento il programma di sviluppo edilizio e la possibilità di rotazione degli alloggi assegnati in godimento sussistenti all'atto delle domande stesse.

3. La deliberazione di ammissione con le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo il versamento del capitale.

4. In caso di rigetto il Consiglio di Amministrazione deve entro sessanta giorni motivare la deliberazione di rigetto delle domanda di ammissione e comunicarla all'interessato. Chi l'ha proposta può, entro sessanta giorni dalla comunicazione di diniego, chiedere che sull'istanza si pronunci l'Assemblea dei soci in occasione della sua prossima successiva convocazione.

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

Articolo 7 - Obblighi dei soci

1. Il socio si obbliga:

a) a versare l'importo delle azioni sottoscritte;

b) a versare una somma a titolo di tassa di ammissione che il Consiglio di Amministrazione potrà periodicamente determinare;

c) all'osservanza del presente Statuto, dei Regolamenti e delle deliberazioni adottate dagli Organi Sociali;

d) a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Cooperativa;

e) a comunicare mediante lettera raccomandata gli eventuali cambiamenti del proprio domicilio.

Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la Cooperativa, è quello risultante dal libro soci.

Articolo 8 - 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:

a) di partecipare alle assemblee della Cooperativa;

b) di coprire cariche sociali;

c) di votare nelle assemblee quando risulta iscritto da almeno novanta giorni nel libro dei soci;

d) di partecipare alla distribuzione degli utili sociali;

e) di ottenere in godimento locali di abitazione e loro pertinenze, o in locazione locali ad uso diverso da quelli abitativi, di proprietà della Cooperativa, qualora vi siano disponibilità, a criterio e a decisione insindacabile del Consiglio di Amministrazione;

f) di esaminare il libro dei soci, delle adunanze e delle de-

liberazioni delle Assemblee, e di ottenerne estratti a proprie spese, nonché, quando almeno un decimo del numero complessivo dei soci lo richieda (ovvero un ventesimo qualora i soci iscritti alla Cooperativa abbiano superato il numero di tremila), di esaminare, attraverso un rappresentante, eventualmente assistito da un professionista di sua fiducia, il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e, se esiste, del Comitato Esecutivo.

Articolo 9 - Recesso

1. Il socio può recedere dalla società nei casi previsti dalla legge e nei casi sotto indicati.

Il recesso non può essere parziale.

I soci che hanno perfezionato con la Cooperativa un rapporto contrattuale che ha determinato l'assegnazione di un alloggio sociale e i loro familiari (soci della Cooperativa) possono recedere solo nei casi previsti dalla legge (art.2437 C.C.).

Oltre che nei casi previsti dalla legge possono chiedere di recedere dalla Cooperativa:

- i soci non residenti negli alloggi della Cooperativa trascorsi due anni dall'iscrizione nel libro dei soci;

- i soci che abbiano risolto per mutuo consenso il rapporto contrattuale che ha determinato l'assegnazione di un alloggio sociale.

I canoni di godimento e le spese generali non sono mai rimborsabili.

2. La dichiarazione di recesso deve essere comunicata con raccomandata alla Cooperativa.

Gli amministratori devono esaminarla entro sessanta giorni dalla ricezione.

Se non sussistono i presupposti del recesso, gli amministratori devono darne immediata comunicazione al socio, che entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, può proporre opposizione innanzi il Tribunale.

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

4. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso con la Cooperativa.

Articolo 10 - Esclusione del socio

1. L'esclusione del socio può aver luogo:

a) per il mancato integrale pagamento delle azioni sottoscritte;

b) per gravi inadempienze delle obbligazioni che derivano dalla legge, dal contratto sociale, dai regolamenti o dal rapporto mutualistico;

c) per la mancanza o la perdita dei requisiti previsti per la partecipazione alla Cooperativa;

d) per l'esercizio in proprio di imprese identiche o affini all'impresa esercitata dalla Cooperativa, così da potersi por-

re in concorrenza o in posizione di conflitto con essa;

e) per interdizione, inabilitazione ovvero condanna del socio ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;

f) per fallimento del socio;

g) per mancata ottemperanza alle disposizioni dello Statuto, dei Regolamenti, delle deliberazioni adottate dagli Organi Sociali ed alle disposizioni contenute negli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Cooperativa;

h) per mancato puntuale adempimento alle obbligazioni assunte a qualunque titolo nei confronti della Cooperativa o morosità, in tutto o in parte, nel versamento degli importi dovuti;

i) quando arrechi, in qualunque modo, danni alla Cooperativa, assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale, ovvero in caso di assegnazione in godimento dell'alloggio non lo occupi o lo ceda in uso ad altri;

l) negli altri casi previsti dalla legge e dal presente statuto.

2. L'esclusione è deliberata dal Consiglio di Amministrazione; la delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, che ne cura l'annotazione nel libro dei soci.

L'esclusione ha effetto dalla data di annotazione nel libro

dei soci.

Contro la delibera di esclusione il socio può proporre opposizione al Tribunale nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione.

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

Articolo 11 - Morte del socio

1. Gli eredi del socio deceduto possono subentrare nella partecipazione purché siano in possesso dei requisiti per l'ammissione alla società richiesti dall'art.5 del presente Statuto.

2. Al socio deceduto, assegnatario in godimento di una abitazione di proprietà della società, si sostituiscono, nella qualità di soci ed assegnatari, il coniuge superstite, i figli e fratelli conviventi ovvero il coniuge separato al quale, con provvedimento dell'autorità giudiziaria, sia stata assegnata l'abitazione del socio deceduto. Uguale diritto è riservato al convivente. La convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà.

3. Qualora non sia possibile procedere al subentro del socio deceduto in conformità a quanto sopra indicato, gli eredi hanno diritto alla liquidazione della partecipazione.

4. Il subentro 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 Cooperativa ovvero sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della Cooperativa, il subentro è subordinato 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 subentrargli ai sensi dei commi precedenti, l'eventuale indicazione della persona che richiede di subentrare nella posizione del socio deceduto, nonché la richiesta da parte di tale persona di subentrare nella posizione del socio deceduto, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a socio, devono essere inviati alla Cooperativa, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro sei mesi dalla data del decesso.

Trascorso inutilmente tale termine, ove non sia possibile procedere al subentro nella posizione del socio deceduto, la partecipazione è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il socio deceduto e la Cooperativa sono risolti.

Articolo 12 - Liquidazione della partecipazione

1. Nel caso di recesso, esclusione o morte il socio receduto

od escluso ovvero gli eredi dei soci deceduti non subentrati nel contratto di assegnazione hanno il diritto al rimborso del capitale effettivamente versato.

La liquidazione avrà luogo al valore nominale delle azioni (eventualmente ridotto in proporzione alle perdite imputabili al capitale) dopo l'approvazione del bilancio dell'esercizio nel quale si è verificato lo scioglimento del rapporto sociale.

2. La liquidazione non comprende il rimborso dei versamenti effettuati in conto capitale a fondo perso e l'eventuale tassa di ammissione versata.

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

TITOLO III

PATRIMONIO SOCIALE - AZIONI - PRESTITI

Articolo 13 - Patrimonio della società

1. Il patrimonio della Cooperativa è costituito:

a) dal capitale sociale, che è illimitato e variabile;

b) dalla riserva legale;

c) dalla riserva straordinaria;

d) da ogni altra riserva costituita dall'assemblea o prevista per legge.

2. Le riserve sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci durante la vita della Cooperativa né all'atto del suo scioglimento.

Articolo 14 - Azioni - Trasferimento azioni

1. Le partecipazioni dei soci sono rappresentate da azioni.

Le azioni sono nominative e non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli di ogni genere.

Esse sono però vincolate in favore della Cooperativa per le obbligazioni contratte dal socio verso la stessa, e ciò fino alla cessazione dei rapporti mutualistici.

2. Le azioni non possono essere cedute a terzi o ad altri soci con effetto verso la Cooperativa senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

Il socio che intende trasferire le proprie azioni deve darne comunicazione agli Amministratori con lettera raccomandata A.R. indicando i dati del cessionario.

Il provvedimento che concede o nega l'autorizzazione deve essere comunicato al socio entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso tale termine, il socio è libero di trasferire la propria partecipazione al cessionario indicato nella comunicazione, che deve avere i requisiti previsti per divenire socio.

Il provvedimento che nega al socio l'autorizzazione deve essere motivato. Contro il diniego, il socio, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, può proporre opposizione al Tribunale.

In alternativa all'autorizzazione, gli Amministratori possono comunicare al socio l'intenzione di fare acquistare le azioni,

di cui si propone la cessione, ad un terzo che abbia i requisiti per divenire socio. Tale comunicazione ha effetto vincolante per il socio che ha proposto la cessione.

3. Il trasferimento delle azioni avviene mediante l'annullamento del titolo, l'emissione di un nuovo certificato e l'iscrizione nel libro dei soci.

4. Il valore nominale di ciascuna azione non può essere inferiore né superiore a quello stabilito dalla legge. Nessun socio può avere tante azioni il cui valore nominale complessivo superi il limite previsto dalla legge.

5. In caso di smarrimento di titoli azionari, il socio intestatario potrà chiedere l'emissione di un certificato sostitutivo. La richiesta di emissione del certificato sostitutivo dovrà essere affissa presso la sede sociale per novanta giorni. Se durante questo periodo non vengono fatte opposizioni da parte di terzi, il Consiglio di Amministrazione annoterà sulla matrice del certificato smarrito l'annullamento ed emetterà un nuovo certificato con l'indicazione "titolo emesso in sostituzione del certificato azionario n. ... annullato a seguito di smarrimento".

Articolo 15 - Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla Cooperativa rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale.

2. I prestiti possono essere con restituzione a vista o vinco-

lati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la Cooperativa, i prestiti vincolati.

3. Gli interessi corrisposti sui prestiti dei soci e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio non possono superare i limiti stabiliti dalle leggi vigenti.

4. La raccolta del risparmio non è consentita nei confronti dei soci che siano iscritti nel libro dei soci da meno di novanta giorni.

5. I prestiti sono utilizzati dalla Cooperativa unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale.

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 condizioni economiche applicate ai prestiti sociali e le condizioni contrattuali sono determinate ed aggiornate dagli Amministratori. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Cooperativa; 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 la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la Cooperativa.

TITOLO IV

BILANCIO

Art. 16 - Esercizio sociale - Bilancio - Utili

1. L'esercizio sociale coincide con l'anno solare e pertanto decorre dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

2. Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione redige il bilancio, in conformità alle disposizioni di legge.

3. Il bilancio deve essere comunicato dagli Amministratori al Collegio Sindacale, con la relazione, almeno trenta giorni prima di quello fissato per l'assemblea che deve discuterlo.

4. Il bilancio deve restare depositato in copia nella sede della Cooperativa, con le relazioni degli amministratori e dei sindaci, durante i quindici giorni che precedono l'assemblea, e finché sia approvato.

I soci possono prenderne visione.

5. Il bilancio deve essere presentato all'assemblea ordinaria, che deve essere convocata almeno una volta all'anno per il suo esame e conseguenti deliberazioni, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottan-

ta giorni qualora ricorrano le condizioni previste dalla legge; in tal caso, il Consiglio di Amministrazione segnala le ragioni della dilazione nella relazione al bilancio.

6. L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione degli utili annuali che dovranno essere ripartiti come segue:

a) alla riserva legale nella misura non inferiore a quella prevista dalla legge;

b) ai Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione nella misura e con le modalità previste dalla legge;

c) ad eventuale remunerazione del capitale sociale effettivamente versato in misura non superiore a quella prevista dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente;

d) alla riserva straordinaria;

e) ad eventuali altri fondi o riserve deliberati dall'assemblea.

L'assemblea può deliberare, in deroga alle disposizioni di cui alle precedenti lettere "c" ed "e" di destinare il residuo utile di bilancio in tutto od in parte alla riserva legale, alla riserva straordinaria ovvero ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

TITOLO V - ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 17 - Organi della Cooperativa

1. Sono organi della Cooperativa:

a) l'Assemblea dei soci;

b) il Consiglio di Amministrazione;

c) il Collegio Sindacale.

Articolo 18 - Natura dell'Assemblea dei soci

1. L'assemblea dei soci è ordinaria e straordinaria in relazione alle materie che formano oggetto delle sue deliberazioni.

2. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'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 19 - Competenze dell'Assemblea

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:

a) modificazioni dello Statuto e proroga della durata della Cooperativa;

b) scioglimento anticipato della Cooperativa;

c) nomina, revoca, sostituzione dei liquidatori e determinazione dei loro poteri.

2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:

a) approvazione del bilancio di esercizio e destinazione degli utili, entro i limiti di legge e/o di statuto;

b) nomina del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del suo Presidente, e, quando previsti, del revisore contabile o della società di revisione per il controllo contabile, e della società di revisione per la certificazione bi-

lancio quando necessario.

c) responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;

d) approvazione o modifica, in conformità a quanto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 2521 del Codice Civile e con le maggioranze previste per l'Assemblea straordinaria, dei regolamenti predisposti dal Consiglio di Amministrazione che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Cooperativa ed i soci;

e) domande di ammissione a soci non accolte dal Consiglio di Amministrazione e rinviate all'assemblea su richiesta degli interessati;

f) altri oggetti riservati all'Assemblea dalla legge, dal presente Statuto ovvero sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 20 - 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, luogo ed ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. L'avviso di convocazione potrà contenere anche l'indicazione del giorno, luogo ed ora per la seconda convocazione, che non può avvenire nello stesso giorno 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 convocazione.

2. L'avviso di convocazione dell'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è affisso nella sede della Cooperativa e pubblicato su un giornale locale cittadino almeno quindici giorni prima dell'adunanza.

Il Consiglio di Amministrazione a sua discrezione, potrà scegliere altri mezzi per la diffusione fra i soci dell'avviso di convocazione.

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

4. L'Assemblea si riunisce inoltre quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario, o quando ne sia fatta richiesta allo stesso Consiglio, con la indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un decimo dei soci. Qualora il Consiglio non vi provveda entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, la convocazione è effettuata dal Collegio Sindacale.

Articolo 21 - 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 intervento e

di voto.

2. Ogni socio ha diritto ad un voto, qualunque sia il valore della partecipazione 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 e/o rappresentati.

5. L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti dei soci presenti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, salvo quanto di seguito disposto.

6. In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 4 e 5 del presente articolo, quando si tratti di deliberare lo scioglimento anticipato della Cooperativa o la modifica del suo carattere primario da proprietà indivisa a divisa, l'Assemblea per essere valida deve essere costituita, tanto in prima quanto in seconda convocazione, da almeno i tre quinti dei soci e le deliberazioni relative devono essere prese da tanti soci che rappresentino la maggioranza dei voti attribuiti a tutti i soci presenti e/o rappresentati.

Anche per la modifica del presente comma 6 occorrono i quorum

sopra previsti.

Per le altre modifiche inerenti all'oggetto sociale, l'assemblea, per essere valida, deve essere costituita, tanto in prima quanto in seconda convocazione, almeno dalla maggioranza dei soci e le deliberazioni relative devono essere prese da tanti soci che rappresentino la maggioranza dei voti attribuiti a tutti i soci presenti e/o rappresentati.

7. Le votazioni sono palesi. Possono essere fatte per alzata di mano o per appello nominale; in ogni caso deve essere consentita l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti e contrari.

Le nomine delle cariche sociali, su proposta del Presidente dell'assemblea o di un socio presente e con la maggioranza dei soci presenti, possono avvenire anche per acclamazione.

8. L'Assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti. 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 occorre, tre scrutatori.

Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da notaio.

9. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale, il quale deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, per ciascuna votazione,

l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti e contrari.

Articolo 22 - Rappresentanza nell'Assemblea dei soci

1. I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro socio, esclusi gli Amministratori, i Sindaci ed i dipendenti della Cooperativa.

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

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

Ciascun socio non può rappresentare più di cinque soci.

Articolo 23 - Composizione del Consiglio di amministrazione

Nomina - Cessazione - Responsabilità dei Consiglieri

1. Il Consiglio di Amministrazione è composto da nove membri eletti dall'Assemblea fra i soci iscritti da almeno novanta giorni, in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione.

2. Gli amministratori durano in carica per tre esercizi; si rinnovano ogni anno, a gruppi di tre. Gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dalla carica ha effetto dal momento in cui il Consiglio è stato ricostituito.

3. Gli amministratori prestano la loro opera gratuitamente.

L'accettazione della carica comporta accettazione della presente condizione.

4. Gli amministratori non possono assumere la qualità di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente con quella della Cooperativa, per conto proprio o di terzi, salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea. L'amministratore che non osservi anche uno solo di tali divieti decade di diritto dalla carica e risponde dei danni.

5. Oltre che per i motivi previsti dal comma precedente, decade di diritto dalla carica l'Amministratore che:

a) perda i requisiti per essere socio, incorra in una delle cause che comportano l'esclusione dalla Cooperativa o sia interdetto, inabilitato o condannato ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, ovvero sia dichiarato fallito;

b) non sia presente, senza giustificato motivo, a tre riunioni consecutive del Consiglio, o a più di due adunanze dell'Assemblea.

6. Il verificarsi della decadenza di cui al comma precedente è accertato dal Presidente, il quale ne dà immediata comunicazione al Consigliere interessato e provvede a convocare, nei trenta giorni successivi, il Consiglio per la sua sostituzione

ai sensi dell'articolo 2386 del Codice Civile.

7. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più Amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da Amministratori nominati dall'assemblea. Gli Amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea.

Qualora venga meno la maggioranza degli Amministratori nominati dall'assemblea, quelli rimasti in carica devono convocare l'assemblea per la sostituzione degli Amministratori mancanti.

Gli amministratori nominati in sostituzione di altri cessati dalla carica nel corso del triennio, scadono alla scadenza del triennio.

8. I membri del Consiglio di Amministrazione non contraggono con i terzi, a causa della loro amministrazione, alcuna responsabilità personale per gli affari sociali.

Articolo 24 - Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione, ogni anno, nella prima seduta successiva all'assemblea che ha rinnovato i tre membri del Consiglio scaduti, nomina fra i propri componenti il Presidente, il Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento di quest'ultimo, ed un segretario, anche non socio.

2. Il Consiglio di Amministrazione può delegare, nei limiti di cui all'articolo 2381 del Codice Civile, parte delle proprie

attribuzioni ad uno o più dei suoi componenti, determinandone i poteri.

Non possono essere delegati i poteri in materia di redazione del bilancio di esercizio, ammissione, recesso ed esclusione dei soci e di decisioni che incidano sui rapporti mutualistici con i soci.

3. Il Consiglio può altresì disporre che venga costituito un Comitato Esecutivo del quale fanno parte di diritto, oltre i consiglieri nominati a farne parte, anche il Presidente ed il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio con la delibera di istituzione determina il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

4. Gli organi delegati sono tenuti a riferire al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale con cadenza almeno trimestrale.

5. Il Consiglio può nominare direttori generali e procuratori, o conferire procura speciale a dipendenti della Società, determinandone i poteri.

Articolo 25 - Compiti del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione è investito di tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Cooperativa che non siano espressamente dalla legge o dal presente Statuto riservati all'Assemblea dei soci ed ha ogni facoltà in ordine all'attuazione dell'oggetto sociale e al raggiungimento degli scopi sociali.

2. A solo titolo esemplificativo, al Consiglio di Amministrazione compete, fra l'altro:

a) curare l'osservanza dello statuto e l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei soci;

b) deliberare sull'ammissione, sul recesso, sull'esclusione dei soci, sul trasferimento delle azioni e su numero minimo di azioni che ogni socio deve sottoscrivere;

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

d) convocare le assemblee ordinarie e straordinarie della società;

e) predisporre i regolamenti che disciplinano i rapporti tra la Cooperativa e i soci, da portare a conoscenza dei soci.

I regolamenti che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Cooperativa ed i soci devono essere approvati con le maggioranze previste dall'ultimo comma dell'articolo 2521 del Codice Civile;

f) compilare i regolamenti necessari all'ordinamento degli uffici e dei servizi ed i regolamenti che disciplinano il funzionamento e l'organizzazione della Cooperativa;

g) deliberare tutti gli atti, contratti e convenzioni di ogni genere inerenti l'attività, fra gli altri acquistare, vendere, permutare beni e diritti mobiliari ed immobiliari, con le più ampie facoltà al riguardo;

h) approvare progetti di nuove costruzioni, di ristrutturazione, di recupero, di riparazioni e manutenzioni straordinarie di stabili sociali;

i) compiere ogni e qualsiasi operazione presso gli Istituti di Credito tra le quali: aprire, estinguere, utilizzare conti correnti anche allo scoperto nei limiti dei fidi concessi, contrarre mutui e finanziamenti di altra natura, anche con rilascio di garanzie ipotecarie;

l) assumere e licenziare il personale della Cooperativa, fissandone le mansioni e le retribuzioni;

m) nominare direttori generali, determinandone mansioni e compensi; conferire procure sia generali che speciali per determinati atti o categorie di atti;

n) provvedere alla sostituzione dei consiglieri che venissero a mancare nel corso dell'esercizio;

o) valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, nonché dell'organico della Cooperativa; predisporre i programmi di attività della Cooperativa ed i re-

lativi piani finanziari; provvedere al buon andamento della società; valutare il generale andamento della gestione, adottando le conseguenti deliberazioni;

p) assegnare in godimento ai soci, a suo criterio e con decisione insindacabile, locali di abitazione; revocare le assegnazioni in godimento; concedere in locazione o con altre forme contrattuali, a soci e a terzi, locali ad uso diverso;

q) determinare il canone annuo di godimento degli alloggi; stabilire il rimborso delle spese sostenute dalla Cooperativa per le utenze ed i servizi necessari al funzionamento dell'alloggio, dello stabile e delle sue pertinenze, che l'assegnatario o il conduttore dovrà corrispondere oltre il canone di godimento;

r) fissare la quota da chiedere al nuovo socio assegnatario all'atto della assegnazione, quale contributo o versamento in conto capitale a fondo perso;

s) fissare la quota di capitale, ad integrazione dell'importo già versato all'atto dell'ammissione a socio, da chiedere al socio assegnatario all'atto della assegnazione in godimento dell'alloggio, a garanzia delle obbligazioni contratte verso la società.

Articolo 26 - Convocazione del Consiglio di Amministrazione

Validità delle deliberazioni

1. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce anche in luogo diverso dalla sede sociale, purché in Italia, tutte le volte

che il Presidente lo ritenga opportuno e comunque, almeno quattro volte all'anno. Il Consiglio deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta scritta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno due Consiglieri o dal Collegio Sindacale.

2. Il Consiglio è convocato dal Presidente mediante comunicazione scritta contenente l'indicazione del giorno, luogo ed ora dell'adunanza e l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno. La convocazione deve essere inviata ai Consiglieri ed ai Sindaci almeno cinque giorni prima della data dell'adunanza; nei casi di urgenza, la convocazione può essere inviata per telegramma, per fax, o posta elettronica, da spedire almeno due giorni prima, non festivi.

3. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente o, in mancanza, dal Vice Presidente o dall'Amministratore designato dagli intervenuti.

4. Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza di almeno cinque Consiglieri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti.

A parità di voti, prevale il voto del Presidente. Il Consigliere dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

5. Le votazioni sono effettuate con voto palese; sono effettuate con voto segreto qualora lo richieda almeno un terzo dei Consiglieri.

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

Articolo 27 - Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione rappresenta a tutti gli effetti la società di fronte ai terzi ed in giudizio, ed ha la firma e la rappresentanza legale della Società.

2. Al Presidente spettano i poteri di ordinaria amministrazione oltre alle eventuali ulteriori funzioni delegate dal Consiglio.

Al Presidente compete tra l'altro:

a) di curare l'esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione;

b) di stipulare i contratti e gli atti di ogni genere autorizzati dal Consiglio di Amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale;

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

d) di stare in giudizio per conto della Società, presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale, nominan-

do, revocando e sostituendo avvocati e procuratori nelle liti attive e passive;

e) di curare la tenuta dei libri dei soci, delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee e del Consiglio di amministrazione;

f) di provvedere agli adempimenti previsti dall'articolo 2383, quarto comma, del Codice civile per l'iscrizione nel Registro delle Imprese dei Consiglieri e dall'articolo 2400, terzo comma, del Codice Civile per l'iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci.

3. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, tutte le sue funzioni e le mansioni di ordinaria amministrazione, sono svolte dal Vice Presidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

Articolo 28 - Collegio Sindacale - Composizione - Nomina

Cessazione - Sostituzione

1. Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti, nominati dall'Assemblea dei soci che designa altresì il Presidente.

2. Non possono essere eletti alla carica di Sindaco, e se eletti decadono dall'ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2399 del Codice Civile.

3. Il Collegio Sindacale è regolato dalle norme di legge in vigore.

4. Tutti i Sindaci, sia effettivi che supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia.

5. I Sindaci durano in carica tre esercizi e scadono alla data della deliberazione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della loro carica.

I Sindaci sono sempre rieleggibili.

6. In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi Sindaci restano in carica fino alla prossima Assemblea la quale deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del Collegio; i nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica. In caso di sostituzione del Presidente, la presidenza è assunta, fino alla prossima assemblea, dal Sindaco più anziano di età.

Se con i Sindaci supplenti non si completa il Collegio Sindacale, deve essere convocata l'Assemblea perché provveda all'integrazione del Collegio medesimo.

7. La retribuzione annuale dei Sindaci effettivi e del Presidente del Collegio deve essere determinata dall'Assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

I Sindaci possono rinunciare alla retribuzione facendone esplicita menzione all'atto di accettazione della loro nomina.

8. Qualora la nomina del Collegio Sindacale non sia obbligato-

ria ai sensi dell'articolo 2435-bis del Codice Civile, il controllo contabile può essere esercitato, nei casi e secondo le norme di legge vigenti, da un revisore o da una società di revisione in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti normative in materia di società cooperative.

Articolo 29 - Doveri, poteri e competenze del

Collegio Sindacale. Controllo contabile

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 ed esercita il controllo contabile sulla Società e ha i poteri di cui all'articolo 2403 bis del Codice Civile.

2. Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

3. Il Sindaco che, senza giustificato motivo, non partecipa durante un esercizio sociale a due riunioni del Collegio decade dall'ufficio.

4. Delle riunioni del Collegio deve redigersi verbale, che deve essere trascritto nel libro delle decisioni del Collegio Sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.

5. 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.

6. I Sindaci devono assistere alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, alle assemblee dei soci e alle riunioni del Comitato Esecutivo. I Sindaci che non assistono senza giustificato motivo alle assemblee o, durante un esercizio sociale, a due adunanze consecutive del Consiglio di Amministrazione o del Comitato Esecutivo, decadono dall'ufficio.

7. Per l'esecuzione del controllo contabile, il Collegio, in particolare:

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

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

c) esprime all'Assemblea il proprio giudizio sul bilancio di esercizio.

TITOLO VI

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 30 - Scioglimento e liquidazione della Società

1. La società si scioglie, oltre che nei casi previsti dalla legge, anche nel caso che dal bilancio risultasse una perdita di oltre un terzo del capitale sociale e l'assemblea straordinaria convocata per la riduzione del capitale ed il contempo-

raneo aumento o per la trasformazione o per lo scioglimento, deliberasse lo scioglimento anticipato della Società.

Lo scioglimento anticipato della società è deliberato dall'Assemblea straordinaria con le maggioranze previste dall'articolo 21, punto 6, dello Statuto.

L'assemblea straordinaria 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, in funzione del miglior realizzo.

2. L'intero patrimonio sociale risultante dal bilancio finale della liquidazione, dedotte le somme necessarie al rimborso del capitale sociale effettivamente versato e dei dividendi eventualmente maturati, è devoluto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito dalla Associazione nazionale o regionale di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo, alla quale la Cooperativa aderisce ed in caso di non adesione, tale versamento andrà effettuato al Ministero del Lavoro.

TITOLO VII

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Articolo 31 - Clausola Arbitrale

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra la Cooperativa ed i singoli soci o tra i soci medesimi, nonché le controversie promosse da Amministratori, Sindaci e Liquidatori o nei loro confronti, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, saranno deferite al giudizio di un arbitro unico secondo il regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la C.C.I.A.A. di Como.

L'arbitro unico deciderà in via rituale, secondo diritto. Alla nomina provvederà il Presidente della Camera Arbitrale, su richiesta della parte che intende promuovere l'arbitrato.

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

Non possono inoltre essere oggetto di arbitrato le controversie relative:

- al rigetto da parte del Consiglio di Amministrazione della domanda di ammissione a socio;

- al diniego di recesso da parte del Consiglio di Amministrazione per mancanza dei presupposti;

- alla esclusione del socio deliberata dal Consiglio di Amministrazione.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 32 - Requisiti di mutualità

1. E' preciso impegno della Cooperativa di rientrare nella categoria delle cooperative a mutualità prevalente e, pertanto, così come prevede l'articolo 2514 del Codice Civile, si impone:

- il 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;

- il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci operatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;

- il divieto di distribuire le riserve fra i soci operatori;

- l'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.

Articolo 33 - Agevolazioni in materia di edilizia

economica e popolare

1. La Cooperativa potrà avvalersi per la realizzazione dei programmi costruttivi di tutte le agevolazioni e disposizioni in materia di edilizia economica e popolare ed in particolare di quelle previste dalla Legge 5 agosto 1978 n.457 e successi-

ve modificazioni ed integrazioni e dai bandi regionali emanati o emanandi per il finanziamento delle costruzioni in base a tale legge.

Gli alloggi che hanno usufruito di contributo per le cooperative a proprietà indivisa, ai sensi della suddetta legge, e successive modificazioni ed integrazioni, non potranno in nessun caso essere trasferiti in proprietà ai soci né alienati; in caso di liquidazione o scioglimento della Cooperativa dovranno essere trasferiti all'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale.

La Cooperativa dovrà far risultare dalle scritture contabili e dal bilancio le apposite voci per tali operazioni.

Articolo 34 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Statuto e nei relativi regolamenti, si applicano le disposizioni del Codice Civile, delle leggi speciali in materia di società cooperative, nonché le disposizioni sulle società per azioni in quanto compatibili.

Como, 27 maggio 2010.

FIRMATO: Andrea Riella - Nicola Begalli notaio.