

2023

# STATUTO



**Art.1**

È corrente la Società Cooperativa per azioni sotto la denominazione sociale "CASA NOSTRA Società Cooperativa".

La Società è retta coi principi della mutualità ai sensi del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia di edilizia privata ed edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata; essa si pone come cooperativa a mutualità prevalente ai sensi dell'art. 2512 del Codice Civile.

## Sede

**Art.2**

La Cooperativa ha sede in Novate Milanese (MI).

## Scopo

**Art.3**

Scopo prioritario della Cooperativa è l'assegnazione ai Soci, in proprietà, o in godimento, o in locazione con patto di futura vendita o riscatto, di case non di lusso.

Per il conseguimento dei predetti obiettivi la Cooperativa persegue:

- a) l'acquisto di terreni e fabbricati da destinare a operazioni di recupero;
- b) l'assunzione in proprietà o in diritto di superficie, di aree da destinare alla costruzione di case;
- c) la costruzione di fabbricati ad uso abitazione, box ed anche in forma accessoria spazi commerciali e uffici nella misura consentita; la costruzione di strutture per box e parcheggi anche su aree pubbliche o in concessione; la costruzione specie ai piani terreno, seminterrato o interrato dei complessi immobiliari destinati ad abitazione, di locali destinati ad uso diverso da assegnare anche a non Soci, oppure qualora non ostino divieti di legge, da vendere a terzi nel rispetto del carattere mutualistico della cooperativa e degli articoli in materia di edilizia (in particolare degli artt. 8 e 9 T.U. n. 1165 del 1938);
- d) la gestione di immobili.

La Cooperativa potrà anche, in via non prevalente, concedere finanziamenti sotto qualsiasi forma, assumere partecipazioni a scopo di stabile investimento e non di collocamento



ed esercitare il coordinamento tecnico-amministrativo delle società del gruppo di appartenenza. La Cooperativa può compiere tutte le operazioni contrattuali di natura immobiliare, compresi mutui ipotecari passivi, mobiliare, industriale e finanziarie, necessarie o utili al conseguimento dei suoi scopi sociali e comunque sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi.

Le attività di carattere finanziario potranno essere intraprese solo se senza alcun carattere di prevalenza.

Fra esse, a titolo esemplificativo:

consorzarsi ad altre analoghe cooperative per la disciplina ed il coordinamento di attività comuni, ottenere finanziamenti dallo Stato, Enti Pubblici, istituti finanziari, ottenere e rilasciare garanzie e fidejussioni, partecipare, anche con obblazioni, a tutte quelle iniziative idonee a diffondere e rafforzare i principi della mutualità e della solidarietà.

In particolare, in relazione all'esercizio delle sue attività, la Cooperativa potrà accettare depositi dai soli Soci, nei limiti delle leggi vigenti e secondo un regolamento interno approvato dal Consiglio di Amministrazione, al fine di consentire un più agevole finanziamento della Cooperativa.

Sono tassativamente escluse:

- la raccolta di risparmio tra il pubblico;
- la sollecitazione del pubblico risparmio, ai sensi dell'art.18 della legge n. 216 del 1974 e successive modificazioni;
- l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui all'art. 4 comma 2 della Legge 5 luglio 1991 n. 197, ed in genere le attività riservate dalla legge stessa agli enti e alle società ivi disciplinati.

## Durata

### Art.4

La durata della Società é fino al 31 dicembre 2048.

Essa potrà essere prorogata oltre il termine o sciolta prima della sua scadenza con deliberazione dell'Assemblea.

In caso di proroga é fatto salvo il diritto di recesso per i Soci dissenzienti.



Lo scioglimento, ove la Società avesse contratto mutui per la costruzione di case, non potrà avvenire prima della estinzione o del frazionamento di detti mutui.

## Capitale

### Art.5

Le azioni sono nominative e del seguente ammontare nominale:

- Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero) ciascuna per i Soci iscritti successivamente alla delibera assembleare straordinaria del 14 dicembre 2004.
- Continuano a sussistere per i Soci iscritti in precedenza a detta delibera le seguenti azioni conformi nel loro ammontare alle norme vigenti al momento della loro emissione: a) euro 0,26 (zero virgola ventisei); b) euro 25,83 (venticinque virgola ottantatre); c) euro 550,00 (cinquecentocinquanta virgola zerozero).

Sino a diversa delibera dell'Assemblea straordinaria, la Cooperativa non procederà alla emissione dei certificati rappresentativi delle azioni sociali. L'importo e le caratteristiche delle azioni spettanti ai Soci risulteranno dal Libro dei Soci.

## Soci

### Art.6

Il numero dei soci è illimitato. Può essere ammessa a socio qualunque persona fisica maggiorenne che abbia necessità dell'alloggio o di altro bene immobile realizzato dalla cooperativa, o persona giuridica interessata al perseguimento dello scopo sociale e che non abbia interessi contrari alla Società e che accetti incondizionatamente scopi, finalità, statuto e regolamento. Possono essere soci entrambi i coniugi e/o i loro figli maggiorenni indipendentemente dal reddito singolo o cumulativo.

L'ammissione a socio è fatta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, il quale decide su domanda degli interessati, secondo criteri non discriminatori, coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta.

La deliberazione di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata, a cura degli amministratori, sul libro dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione deve entro sessanta giorni motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla all'interessato.



La cooperativa potrà istituire una categoria speciale di Soci ai sensi dell'art. 2527, III comma, C.C., i cui diritti ed obblighi sono disciplinati dal presente articolo.

Il numero dei Soci ammessi alla categoria speciale non potrà in ogni caso superare un terzo del numero totale dei Soci cooperatori.

In tale categoria speciale potranno essere ammessi soggetti in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali in ragione del loro interesse all'acquisizione di un alloggio in forma mutualistica come anche della necessità di una piena formazione allo spirito cooperativo e in attesa della possibilità del verificarsi delle condizioni per l'avviso di un intervento edilizio in grado di rispondere alle loro esigenze.

La durata dell'appartenenza del Socio a tale categoria speciale viene fissata dal Consiglio di Amministrazione al momento dell'ammissione.

Il Socio appartenente alla categoria speciale ha diritto di partecipare alle sole Assemblee ordinarie convocate per l'approvazione del bilancio e non può rappresentare altri Soci.

I voti espressi dai Soci appartenenti alla categoria speciale non possono in ogni caso superare un decimo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti ovvero rappresentati in Assemblea.

I Soci appartenenti alla categoria speciale non possono essere eletti nel Consiglio di Amministrazione della Cooperativa e non godono dei diritti di cui agli artt. 2422 e 2545 bis C.C..

Agli stessi Soci non spetta l'attribuzione dei ristorni.

Oltre che nei casi previsti dalla legge e dal presente Statuto, il Socio appartenente alla categoria speciale può recedere in qualsiasi momento, salvo l'eventuale risarcimento del danno, con un preavviso di almeno tre mesi. Il recesso ha effetto tanto con riguardo al rapporto sociale che al rapporto mutualistico, allo spirare del suddetto termine.

Costituiscono cause di esclusione del socio appartenente alla speciale categoria:

- l'inopportunità, sotto il profilo economico, organizzativo e finanziario, del suo inserimento nell'impresa;



- l'inosservanza dei doveri di leale collaborazione con la compagine societaria;

- il mancato adeguamento agli standard produttivi.

Verificatasi una causa di esclusione, il Socio appartenente alla speciale categoria potrà essere escluso dal Consiglio di Amministrazione anche prima della scadenza fissata al momento della sua ammissione.

Qualora intenda essere ammesso a godere dei diritti che spettano ai Soci ordinari, il Socio appartenente alla speciale categoria deve presentare, sei mesi prima della scadenza del predetto periodo, apposita domanda al Consiglio di Amministrazione che deve verificare la sussistenza dei requisiti. La deliberazione di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei Soci. In caso di mancato accoglimento, il Consiglio di Amministrazione deve, entro novanta giorni dal ricevimento della domanda, notificare all'interessato la deliberazione di esclusione.

---

#### Art.8

I Soci sono obbligati:

- a versare l'importo delle azioni sottoscritte;
- a pagare puntualmente i canoni relativi alle case loro assegnate, e le spese di gestione;
- a non apportare varianti e modificazioni agli stabili ad essi assegnati se non dietro autorizzazione del Consiglio di Amministrazione;
- ad uniformarsi nelle conservazioni e nell'alienazione dell'alloggio ottenuto dalla Cooperativa, alle disposizioni legislative e regolamentari in materia.

---

#### Art.9

La qualità di socio si perde per:

- recesso;
- esclusione;
- causa di morte se si tratta di persona fisica, scioglimento se



si tratta di persona giuridica.

Nei casi indicati verranno rimborsate al socio le azioni sottoscritte al valore nominale (senza rivalutazione né interessi) o in presenza di perdite, al minor valore determinato sulla base dell'ultimo bilancio approvato, il Consiglio di Amministrazione ha comunque la possibilità di compensare con le azioni sociali eventuali posizioni debitorie del socio.

---

#### **Art.10**

Dopo due anni dall'iscrizione nel libro dei Soci, oltre che nei casi stabiliti dalla legge, il recesso è consentito al Socio:

- a) che si trasferisca in altra località;
- b) che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali;
- c) che non potendo cedere le proprie quote, intenda realizzare il valore mediante manifestazione della volontà di recedere data con preavviso di almeno tre mesi alla Cooperativa.

Spetta inoltre al Consiglio di Amministrazione constatare se ricorrono altri motivi, anche a norma del presente Statuto e della legge, che legittimino il recesso ed a provvedere in conseguenza nell'interesse della Società.

Si applicano le norme dell'art.2532 C.C. tenendosi conto che nel caso della lettera c) ricorre l'applicazione dell'art.2530 ultimo comma.

---

#### **Art.11**

L'esclusione del Socio avrà luogo nei casi e con le modalità previste dalla legge, e sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione motivata.

L'esclusione può inoltre essere pronunciata nei confronti dei soci:

- per i quali siano venuti meno i requisiti previsti dalla legislazione in materia;
- che siano gravemente inadempienti verso la Cooperativa per qualsiasi impegno od obbligo assunto nei confronti della stessa;

- che si rendano morosi, in tutto o in parte, pur dopo formale sollecitazione o diffida, nei versamenti del valore delle azioni sottoscritte e nell'adempimento delle obbligazioni sociali;
- non partecipino, in proprio o per delega a tre assemblee consecutive;
- senza preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione prendano parte a imprese che abbia no interessi e svolgano attività contrastanti con quelle della Società.

---

**Art.12**

Le deliberazioni prese dal Consiglio di Amministrazione a norma degli articoli 9-10-11 devono essere motivate e comunicate a mezzo di lettera raccomandata all'interessato.

---

**Art. 13**

Il recesso, la decadenza e l'esclusione del Socio prima della assegnazione definitiva dell'alloggio in godimento, fanno perdere ad esso il diritto di godimento dell'alloggio stesso, e la Cooperativa potrà rescindere i relativi contratti. Nel caso che il socio deceduto avesse ottenuto la prenotazione dell'alloggio in godimento, si sostituiscono in tutti i diritti e obbligazioni il coniuge ed i figli secondo quanto previsto dal Regolamento Sociale.

Nel caso di recesso, decadenza, esclusione o nel caso che un erede non potesse subentrare nei rapporti patrimoniali del defunto, il Consiglio di Amministrazione regolerà i rapporti patrimoniali fra il socio recedente ed il socio subentrante.

## Patrimonio

---

**Art. 14**

Nel caso di morte del socio iscritto, che non abbia ancora ottenuto la prenotazione dell'alloggio in proprietà, gli eredi hanno diritto al rimborso delle azioni sociali al valore nominale o, in presenza di perdite, al minor valore determinato sulla base dell'ultimo bilancio approvato. La richiesta di rimborso va presentata entro un anno dal decesso, dopo di che si prescrive il diritto e le azioni vengono imputate al conto di riserva. Nel caso che il socio deceduto avesse ottenuto la prenotazione dell'alloggio in proprietà, si sostituiscono in tutti i diritti e obbligazioni il coniuge ed i figli conviventi. In



manca di questi la prenotazione passa agli altri soci con diritto degli eredi al rimborso delle azioni sociali intestate al de cuius nei limiti indicati nel primo comma e al rimborso dei versamenti fatti in conto assegnazione in base a quanto previsto dal Regolamento Sociale.

Nel caso di morte del socio dopo l'assegnazione e la consegna dell'alloggio succedono i suoi eredi secondo il diritto comune. Tutti hanno quindi diritto di essere ammessi come soci della Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione può peraltro applicare l'art. 117 del Testo Unico sull'Edilizia Popolare ed Economica. Pertanto, qualora più eredi siano chiamati alla successione di alloggio destinato a proprietà individuale non fruente di contributo erariale o di altra Pubblica Amministrazione, il medesimo viene assegnato a quello tra i coeredi che corrisponda le quote di debito facenti carico agli altri. In tutti i casi in cui nel presente articolo si fa riferimento al coniuge superstite, si deve intendere che contro lo stesso non sia pervenuta sentenza di separazione legale per sua colpa e non abbia contratto nuovo matrimonio; in caso contrario non ha alcun diritto.

Gli eredi sono obbligati in solido verso la Cooperativa e l'Istituto mutuante.

## Quote sociali

### Art.15

Il patrimonio della Cooperativa è costituito:

- dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:
  - a) da un numero illimitato di azioni del valore nominale di euro 500 cinquecento ciascuna per i soci ordinari, fatto salvo quanto menzionato all'art. 5 dello Statuto;
  - b) dalle azioni di partecipazione cooperativa nominative o al portatore del valore nominale di euro 500 cinquecento ciascuna con le limitazioni previste dalla legge;
- dalla riserva legale;
- da ogni altra riserva fondo o accantonamento costituito per disposizione di legge o a copertura di particolari rischi o in previsione di oneri futuri;
- da eventuali oblazioni, contributi, liberalità che pervenissero alla Società per un miglior raggiungimento degli scopi sociali.

**Art.16**

L'importo del capitale sottoscritto deve essere versato entro il termine stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

Le azioni sociali, che sono sempre nominative, e le azioni di partecipazione cooperativa, che possono essere anche al portatore, non possono essere cedute a terzi con effetto verso la Cooperativa, nè sottoposte a pegno o vincoli.

**Bilancio****Art.18**

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. Nei termini di Legge, il Consiglio di Amministrazione provvederà alla redazione del Bilancio ed alla sua presentazione all'Assemblea dei Soci, che si riunisce per la approvazione entro centotrenta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni, nei casi previsti dall'art. 2364 comma 2 del Codice Civile.

**Art. 19**

È assolutamente vietata la distribuzione delle riserve ai Soci durante la vita sociale ed anche in sede di liquidazione.

**Art. 20**

L'eccedenza attiva del bilancio, calcolata secondo corretti principi contabili, sarà così ripartita:

- a) per non meno del 30% (trenta per cento) alla riserva legale;
- b) il 3% (tre per cento) al fondo mutualistico (per la promozione e lo sviluppo della cooperazione) costituito dalla Associazione di rappresentanza cui la Cooperativa aderisce o altrimenti a norma dell'art.11 comma 6 della Legge 31 gennaio 1992 n.59;
- c) un eventuale dividendo ai Soci in misura non superiore al limite stabilito dal codice civile per le cooperative a mutualità prevalente;
- d) una eventuale quota a remunerazione del capitale effettivamente versato in misura non superiore alla ragione dell'interesse consentito per le agevolazioni fiscali alla Cooperativa ragguagliato al suo ammontare; agli eventuali possessori di azioni di partecipazione cooperativa spetta una remunerazione maggiorata del



- 2% rispetto a quella delle azioni dei Soci cooperatori;
- e) ad eventuale rivalutazione del capitale sociale, nei limiti e alle condizioni previsti dall'art.7 della Legge 31 gennaio 1992 n.59;
- f) un'eventuale quota a riserva straordinaria o ad altre riserve e fondi;
- g) l'eventuale rimanenza a fini mutualistici.

In deroga a quanto sopra l'Assemblea dedotte le quote di cui ai punti a) e b) può destinare l'eccedenza attiva residua a riserva straordinaria indivisibile.

---

#### **Art. 21**

In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, viene effettuata la riduzione del valore nominale delle azioni, in primo luogo delle azioni ordinarie e poi, per perdite eccedenti, delle azioni di partecipazione cooperativa.

### **Assemblee**

---

#### **Art. 22**

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi di legge. Essa può essere convocata anche fuori dalla sede sociale, purchè in provincia di Milano. Essa delibera sugli argomenti previsti dal Codice Civile.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Quando particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto lo richiedano, segnalate dal Consiglio di Amministrazione nella relazione unita al bilancio, l'Assemblea potrà essere convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, a norma dell'art. 2364 C.C.. Dovrà essere inoltre convocata su richiesta scritta da tanti Soci che rappresentino almeno il decimo del capitale sociale diretta al Consiglio di Amministrazione, e contenente gli argomenti da trattare.

---

#### **Art. 23**

Hanno diritto di intervenire alla assemblea i soci che siano iscritti da almeno 90 (novanta) giorni nel relativo libro.

La convocazione dell'assemblea e' fatta mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana



almeno 15 (quindici) giorni prima dell'adunanza dell'avviso di convocazione contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della adunanza stessa e l'elenco delle materie da trattare, o lettera raccomandata, messaggio di posta elettronica o telefax spedito ai soci almeno otto giorni prima dell'assemblea, al domicilio risultante dal libro soci, ovvero, se spedito successivamente, ricevuto almeno cinque giorni prima dell'assemblea. Nell'avviso può essere indicato altro giorno per la seconda convocazione, qualora la prima vada deserta.

In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale, sono presenti tutti gli aventi diritto al voto e partecipa all'assemblea la maggioranza dei componenti degli organi amministrativi e di controllo, ove nominati.

---

#### **Art. 24**

Ciascun Socio ha un voto, qualunque sia il numero delle azioni sottoscritte.

Qualora vengano emesse obbligazioni o titoli di debito convertibili in azioni, ai titolari potranno essere riconosciuti i diritti spettanti ai Soci cooperatori in presenza di tutti i requisiti di questi. Agli stessi potranno anche essere limitati i diritti di voto ad alcune deliberazioni soltanto secondo la disciplina fissata nel Regolamento del prestito convertibile.

---

#### **Art. 25**

L'Assemblea ordinaria e straordinaria possono tenersi, con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, mediante collegamenti audio/video, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei Soci; è pertanto necessario che:

- sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo di posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;



- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio / video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

---

**Art. 26**

I Soci possono farsi rappresentare da altro Socio mediante delega scritta.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità della costituzione e delle deleghe.

Ciascun Socio non può rappresentare più di cinque Soci.

Non possono essere delegate le persone elencate nell'articolo 2372 cod. civ..

---

**Art. 27**

L'Assemblea è presieduta dal Presidente onorario o dal Presidente del Consiglio o dal Vice Presidente o, in loro assenza o impedimento, da altra persona nominata dalla stessa assemblea.

L'Assemblea nomina un Segretario, anche non socio, ed occorrendo, due scrutatori.

---

**Art. 28**

L'assemblea ordinaria è valida se regolarmente convocata e quando siano presenti o rappresentati soci portatori almeno della metà dei voti di cui dispongono tutti i soci.

Essa delibera a maggioranza assoluta.

Se l'assemblea di prima convocazione non raggiungesse il numero dei voti previsto per la sua validità, quella di seconda convocazione può deliberare qualunque sia il numero dei soci presenti e rappresentati.

L'assemblea straordinaria delibera con tanti voti favorevoli che rappresentino più della metà di tutti i soci.

In seconda convocazione, delibera con tanti voti favorevoli che rappresentino più del quinto di quelli spettanti a tutti i soci.



**Art. 29**

Normalmente le votazioni si fanno per alzata di mano.

Dovranno farsi per appello nominale, o per acclamazione qualora venga stabilito dall'assemblea a maggioranza (per alzata di mano).

Le votazioni per la nomina dei Consiglieri e del Collegio Sindacale vanno effettuate a scrutinio segreto.

**Art. 30**

L'Assemblea, su proposta del Consiglio di Amministrazione può deliberare, a fronte di programmi pluriennali di sviluppo e di ammodernamento aziendale, l'emissione di azioni di partecipazione cooperativa, ciascuna del valore nominale di Euro 500 (cinquecento), prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili e nel rimborso del capitale.

Gli stati di attuazione dei programmi pluriennali di sviluppo e di ammodernamento aziendale devono essere approvati annualmente dall'Assemblea ordinaria dei Soci in sede di approvazione del bilancio, previo parere motivato dell'Assemblea speciale dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa.

Le azioni di partecipazione cooperativa, nominative o al portatore, possono essere emesse per un ammontare non superiore al valore contabile delle riserve indivisibili o del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio, e devono essere offerte in misura non inferiore alla metà in opzione ai Soci e ai lavoratori dipendenti della Cooperativa.

Ai possessori delle azioni di partecipazione cooperativa spetta una remunerazione maggiorata del 2% (due per cento) rispetto a quella delle azioni dei Soci della Cooperativa.

L'Assemblea speciale dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa delibera:

- a) sulla nomina e sulla revoca del rappresentante comune;
- b) sull'approvazione delle deliberazioni dell'Assemblea della Cooperativa che pregiudichino i diritti della categoria;
- c) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul relativo rendiconto;



d) sugli altri oggetti di interesse comune.

L'Assemblea speciale è convocata dagli amministratori della Cooperativa o dal rappresentante comune quando lo ritengano necessario o quando almeno un terzo dei possessori di tali azioni ne facciano richiesta.

Il rappresentante comune deve provvedere alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea speciale e deve tutelare gli interessi comuni dei possessori di azioni di partecipazione cooperativa nei rapporti con la Società.

Il rappresentante comune ha diritto di esaminare i libri sociali richiamati dall'art. 2541 del codice civile, di ottenere estratti, di assistere all'assemblea della Società e di impugnare le deliberazioni.

Gli azionisti possessori di azioni di partecipazione cooperativa non fruiscono dei servizi della Cooperativa e non partecipano allo scambio mutualistico.

## Amministrazione

### Art. 31

La Cooperativa è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, composto da sette membri, nominati dalla assemblea, scelti tra i soci della cooperativa.

Gli amministratori durano in carica sino ad un massimo di tre esercizi e sono rieleggibili senza limiti.  
Spetta all'assemblea determinare i compensi dovuti agli amministratori.

Il Consiglio nomina nel suo seno un Presidente ed un Vice Presidente, se non provvede a nominarli l'assemblea, e un Segretario anche non socio per la redazione dei verbali.

Il Consiglio di Amministrazione è convocato con raccomandata, telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica da trasmettere, almeno sette giorni prima dell'adunanza o, nei casi di urgenza, almeno ventiquattro ore prima dell'adunanza a ciascun consigliere ed all'organo di controllo, se nominato.

Il Consiglio di Amministrazione può svolgersi anche con interventi dislocati in più luoghi, audio o video collegati, a condizione che tutti i partecipanti possa essere identificati e

sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati.

Il Consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trovano l'amministratore che presiede la riunione e il soggetto verbalizzante.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti.

---

**Art. 32**

Il Consiglio di Amministrazione è investito di tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Cooperativa, salvo quanto demandato all'Assemblea.

Esso quindi potrà deliberare, in via esemplificativa e senza che la presente elencazione abbia a derogare alla generalità dei poteri, sugli acquisti immobiliari, l'assegnazione di alloggi ai Soci, le costruzioni, gli appalti, le assunzioni di mutui, anche ipotecari, la costituzione, modificazione ed estinzione di qualsiasi diritto reale, la rinuncia ad ipoteche legali, l'adesione ad organi sia consortili o federativi.

---

**Art. 33**

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la firma e la rappresentanza sociale di fronte ai terzi ed in giudizio.

Il Presidente è autorizzato ad eseguire incassi di ogni natura a qualsiasi titolo da Pubbliche Amministrazioni e da privati, rilasciandone liberatoria quietanza. Egli ha anche la facoltà di nominare avvocati e procuratori alle liti, attive e passive, riguardanti la Società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa.

Il Presidente, in caso di urgenza o impedimento, è sostituito ad ogni effetto dal Vice Presidente.

Di fronte ai Soci, a terzi ed a tutti i Pubblici Uffici, la firma del Vice Presidente fa piena prova dell'assenza per impedimento del Presidente.

---

**Art. 34**

Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri, ad eccezione delle materie previste dall'art. 2381 del codice civile, dei poteri in materia di ammissione, recesso ed esclusione dei Soci e delle decisioni che incidono sui





rapporti mutualistici con i Soci, ad uno o più dei suoi membri con l'incarico di Amministratori delegati oppure ad un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti, determinandone il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

Ogni centottanta giorni gli organi delegati devono riferire al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, ove nominato, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, in termini di dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Cooperativa e dalle sue controllate.

Alle persone munite dei poteri di firma ai sensi del precedente art. 33 e del presente articolo spetta nei limiti dei suddetti poteri anche la rappresentanza sociale.

---

**Art. 35**

L'Assemblea ordinaria, con le maggioranze previste per le deliberazioni straordinarie, può nominare un "Presidente Onorario" anche a tempo indeterminato, scelto tra i Soci e che si sia distinto per particolari meriti derivanti dalla sua opera specifica e prolungata a servizio della Società.

Al Presidente Onorario potranno essere affidate dal Consiglio specifiche funzioni ed anche poteri di firma e rappresentanza.

---

**Art. 36**

Il funzionamento tecnico e amministrativo della Società potrà essere disciplinato da un regolamento da compilarsi a cura del Consiglio di Amministrazione e da approvarsi dalla Assemblea. In tale regolamento potranno essere fissate le norme di assegnazione, manutenzione, retrocessione degli alloggi.

### Collegio sindacale

---

**Art. 37**

La nomina del Collegio Sindacale è obbligatoria se il capitale sociale non è inferiore a quello minimo previsto per le società per azioni e se per due esercizi vengono superati due dei limiti indicati dal primo comma dell'art. 2435 bis C.C. e cessa se, per due esercizi consecutivi, due dei predetti limiti non vengono superati.

La nomina del Collegio Sindacale è infine obbligatoria quando



la Società emetta strumenti finanziari non partecipativi.

Il Collegio Sindacale è costituito da tre membri effettivi e due supplenti che durano in carica tre esercizi, nominati e funzionanti a norma di legge.

La retribuzione annuale dei sindaci è determinata dall'Assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

---

**Art. 38**

Il controllo contabile è esercitato ai sensi dell'art. 2409 bis, del codice civile in quanto di necessaria applicazione anche per le cooperative.

L'Assemblea in sede ordinaria provvede alla nomina del Revisore o della Società di Revisione o all'attribuzione del controllo contabile al Collegio Sindacale.

**Scioglimento**

---

**Art. 39**

In caso di scioglimento della Società, per qualsiasi motivo, l'Assemblea procederà alla nomina di uno o più liquidatori determinandone i poteri.

In caso di scioglimento della Cooperativa, l'intero patrimonio sociale risultante dalla liquidazione sarà devoluto nel seguente ordine:

- a rimborso del capitale sociale detenuto dai possessori di Azioni di Partecipazione Cooperativa, per l'intero valore nominale;
- a rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai Soci ed eventualmente rivalutato a norma del precedente art. 20;
- al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione della Associazione nazionale di rappresentanza cui la Cooperativa aderisce, ovvero, nel caso di non adesione, al Fondo Promozione e Sviluppo della Cooperazione del Ministero del Lavoro a norma dell'art. 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992.

Per tutto quanto non espressamente previsto, valgono

le disposizioni di legge vigenti sulle società cooperative a mutualità prevalente. Si applicano integralmente le disposizioni di cui all'art. 2514 del codice civile con i divieti e gli obblighi relativi da intendersi qui letteralmente riportati. Per quanto non previsto dal titolo VI del codice civile contenente la "disciplina delle società cooperative", a norma dell'art. 2519 C.C. si applicano, in quanto compatibili, le norme sulla società per azioni.

Letto, confermato e sottoscritto

Novate Milanese il 10 maggio 2023

F.to Giancarlo Chiovini

F.to Paolo De Carli *notaio*

STATUTO

