

Cooperativa Edificatrice "LA FAMIGLIA,"

SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA

Sede in PADERNO DUGNANO - Via Gorizia, 6

Costituita con atto 1 Marzo 1925 a rogito Dott. Alberto Maga di Milano
Trasformata in Società Cooperativa a responsabilità limitata
in data 1 Marzo 1947 con atto Notaio Dott. Gustavo Todeschini di Milano
Modificata nella Assemblea Generale Straordinaria
del 19 Ottobre 1949 e 15 Novembre 1952.

STATUTO



TIPOGRAFIA SEREGNI - PADERNO DUGNANO

STATUTO

COSTITUZIONE - SCOPO - SEDE - DURATA

ART. 1.

È costituita con sede in Paderno Dugnano una società cooperativa a responsabilità limitata con la denominazione:

**COOPERATIVA EDIFICATRICE LA FAMIGLIA
SOC. COOPER. A RESPONSABILITÀ LIMITATA**

Essa è retta coi principi della mutualità a sensi dell'art. 2511 C. C. e delle disposizioni del D. L. 14 dicembre 1947, n. 1577.

ART. 2.

La società si propone:

a) la costruzione di case d'affittare e da vendere a norma e per gli effetti della legge sulle case popolari e la industria edilizia.

b) l'affitto, e l'assegnazione in proprietà, ai soci di appartamenti aventi anch'essi singolarmente le suddette caratteristiche.

c) eccezionalmente l'acquisto di fabbricati anche non completati al fine di dare ad essi le caratteristiche suddette e destinarli agli scopi indicati alla precedente lettera b).

d) promuovere tutte quelle altre iniziative che possono contribuire a migliorare le condizioni economiche dei soci.

ART. 3.

La circoscrizione nella quale la Società potrà esercitare i suoi affari è delimitata dal territorio del Comune di Paderno Dugnano.

ART. 4.

La società ha la durata fino al 31 dicembre 2000 e potrà essere prorogata con delibera di Assemblea.

S O C I

ART. 5.

Il numero dei soci è illimitato e non inferiore a 50. Possono essere soci tutti coloro che residenti nel Comune di Paderno Dugnano non abbiano interessi contrastanti con quelli della società.

Non possono essere soci gli interdetti, gli inabilitati, i falliti non riabilitati e coloro che abbiano subito condanne per reato infamante.

ART. 6.

Chi desidera diventare socio deve presentare domanda, controfirmata da un socio proponente al Consiglio di Amministrazione specificando:

a) cognome, nome, paternità, domicilio e professione;

b) i requisiti posseduti in relazione all'articolo 5;

c) il numero delle azioni che intende sottoscrivere, comunque in modo però che l'ammontare complessivo non superi il massimo consentito dalla legge.

Il Consiglio può non accogliere la domanda.

In questo caso il richiedente può appellarsi al Collegio dei Sindaci.

ART. 9.

Il socio affittuario non potrà sublocare in tutto od in parte la casa e l'abitazione che egli tiene in affitto se non col consenso scritto della Società, la quale potrà autorizzarlo a ciò solo nel caso il subaffittuario si trovi nelle condizioni volute dalla legge.

ART. 10.

Il socio compratore non potrà vendere la casa, affittarla se non alle persone ed alle condizioni previste dal regolamento vigente sulle case popolari e l'industria edilizia.

ART. 11.

La qualifica di socio si perde per morte, nonché per recesso, per decadenza e per esclusione.

Al socio che recede verranno rimborsate le azioni al valore nominale, purchè esso non sia superiore al valore reale risultante dall'ultimo bilancio.

Le azioni del socio defunto saranno rimborsate agli eredi secondo le disposizioni stabilite dagli articoli 2528 e 2529 del Codice Civile.

In caso di esclusione il socio perde ogni diritto al rimborso delle azioni.

ART. 12.

Il Consiglio può escludere il socio colpevole di azioni di pregiudizio agli interessi sociali e che si rende incompatibile cogli scopi della Società.

Il socio potrà appellarsi al Collegio dei Sindaci.

ART. 13.

Oltre che nei casi previsti dalla legge, può dal Consiglio di amministrazione essere escluso il socio che:

a) non osservi le disposizioni dell'atto costitutivo oppure le deliberazioni dell'assemblea e del Consiglio legalmente prese;

ART. 7.

Con l'accoglimento della domanda il socio dovrà versare il valore delle azioni sottoscritte, e l'eventuale tassa di ammissione, interamente o a rate, secondo le deliberazioni del Consiglio.

Non adempiendo ad un solo di tali obblighi entro un mese dalla comunicazione della deliberazione del Consiglio relativa all'accettazione della domanda, questa si intenderà come non avvenuta e gli eventuali versamenti effettuati nel frattempo per tassa di ammissione e in conto azioni sociali saranno incamerati nel fondo di riserva straordinaria.

ART. 8.

I soci sono obbligati:

a) al confronto delle rispettive azioni (e dell'importo del soprapprezzo di esse) nei termini indicati nell'art. 7.

b) a versare le quote di anticipo sul prezzo dell'appartamento richiesto in affitto o in proprietà, nella misura da stabilirsi dal regolamento interno oppure dall'assemblea in relazione al presunto valore dell'appartamento stesso.

c) a pagare puntualmente il prezzo della casa loro assegnata nei termini fissati nell'atto di assegnazione e nel contratto di alienazione, e, se trattasi di appartamenti presi in locazione del relativo fitto.

d) a non apportare varianti o modifiche agli stabili ai soci assegnati in proprietà od in affitto.

e) ad osservare lo statuto, il regolamento interno e le delibere legalmente prese dall'Assemblea e dal Consiglio di Amministrazione.

b) non adempie puntualmente agli impegni assunti a qualsiasi titolo, nei confronti della Società, e si rende moroso nel pagamento delle azioni sociali sottoscritte, in tal caso il socio moroso deve essere invitato a mettersi in regola coi pagamenti e l'esclusione può aver luogo dopo trascorsi due mesi dal detto invito e semprechè il socio si mantenga inadempiente;

c) in qualunque modo danneggi moralmente o materialmente la società o fomenti disordini e dissidi fra i soci.

ART. 14.

Le deliberazioni relative all'articolo precedente prese dal Consiglio di Amministrazione, debbono essere comunicate al socio a mezzo lettera, contro di essa è ammesso ricorso al Collegio dei Sindaci, con lettera raccomandata, entro un mese dal ricevimento della comunicazione.

ART. 15.

L'azione sociale è stabilita in L. 500 (cinquecento) e nessuno può sottoscrivere un valore complessivo in azioni superiore a L. 50.000.

PATRIMONIO SOCIALE

ART. 16.

Il patrimonio sociale è costituito:

a) dal capitale sociale formato da un numero illimitato di azioni sociali;

b) dalla riserva ordinaria;

c) dalla riserva straordinaria;

d) da ogni altro accantonamento a copertura di particolari rischi;

e) non possono essere ripartite riserve durante la vita della Società.

ART. 17.

Le azioni sociali non possono essere sottoposte a

pegno o vincolo senza l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione. Non possono essere cedute nemmeno ad altri soci con effetto verso la Società, salvo il diritto del socio di recedere dalla Società.

ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

ART. 18.

L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvede alla compilazione del bilancio, previo un esatto inventario da compilarsi entrambi con criteri di oculata prudenza.

L'eccedenza attiva del bilancio, privi gli accantonamenti di cui all'art. 16 comma 4 saranno ripartiti come segue:

- a) il 20% al fondo di riserva ordinario, a norma dell'art. 2536 del C. C.
- b) un dividendo ai soci non superiore all'interesse legale sulla quota versata.
- c) il rimanente verrà devoluto alla riserva.

ORGANI SOCIALI - ASSEMBLEA

ART. 19.

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria. L'Assemblea ordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni anno entro i 4 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio sociale per deliberare in merito al bilancio e alle cariche sociali. I soci hanno diritto di iscrivere all'o.d.g. la trattazione di determinati argomenti, a condizione però che la domanda relativa sia presentata per iscritto non più tardi della chiusura dell'esercizio sociale, da almeno un quinto dei soci con diritto al voto. Le assemblee straordinarie possono essere convocate quante volte il Consiglio di Amministrazione

lo ritenga utile, nonchè per la trattazione di argomenti che la legge attribuisce alla competenza di esse, oppure quando ne sia fatta domanda da almeno un quinto dei soci, oppure dal Collegio Sindacale. In questi casi l'Assemblea deve essere convocata non oltre il trentesimo giorno dalla richiesta.

ART. 20.

La convocazione dell'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, sarà fatta a mezzo d'avviso da pubblicarsi insieme all'o.d.g. sul giornale periodico organo ufficiale della Organizzazione delle Cooperative, e da affiggersi in modo visibile nei locali della sede sociale, almeno 8 giorni prima dell'assemblea.

Può farsi anche con lettera raccomandata ai soci da inviarsi 8 giorni prima.

ART. 21.

Le assemblee, tanto ordinarie che straordinarie, sono valide, qualunque sia l'oggetto da trattare, in prima convocazione quando sia presente o rappresentata almeno la maggioranza dei voti di cui dispongono tutti i soci, in seconda convocazione qualunque sia il numero dei voti dei soci presenti o rappresentati. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti.

ART. 22.

Normalmente le votazioni si fanno per alzata di mano. Dovranno farsi per appello nominale quando ne sia fatta domanda da almeno un quinto dei soci presenti o rappresentati. Le elezioni alle cariche sociali dovranno farsi per appello nominale, per scheda segreta o per acclamazione, a seconda che l'assemblea lo deliberi a maggioranza. Quando si tratta di argo-

menti che riguardino gli amministratori, i sindaci e il direttore; le votazioni si faranno a scheda segreta.

ART. 23.

Ciascun socio ha un voto, qualunque sia l'ammontare delle azioni sottoscritte. In caso di malattia o impedimento i soci possono farsi rappresentare da altro socio o dal coniuge mediante delega scritta da conservarsi in atti di cui si farà cenno nel verbale. Ciascun socio non può rappresentare più di due soci. Non possono però essere mandatari né gli amministratori, né gli impiegati della Società.

ART. 24.

L'assemblea ordinaria e straordinaria è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, in sua assenza dal Vice Presidente, salvo che l'assemblea non elegga fra i presenti chi deve presiederla. Alla nomina di un Segretario dell'assemblea, anche non socio, provvede il Presidente di questa. Le assemblee straordinarie devono essere redatte da un Notaio.

Se abbiano luogo votazioni a scheda segreta, il Presidente nominerà due scrutatori fra i presenti.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ART. 25.

Il Consiglio di Amministrazione è composto di n. 7 (sette) membri eletti dall'assemblea fra i soci.

Gli amministratori sono dispensati dal prestare cauzione, durano in carica due anni, si rinnovano per metà ogni anno e sono sempre rieleggibili.

Essi non hanno diritto a compenso, ma solo al rimborso delle spese sostenute per conto della Società e

nell'esercizio delle loro mansioni. L'assemblea può però loro stabilire la concessione di medaglie di presenza. Nella prima riunione i consiglieri eleggono fra di loro un presidente e un vice presidente.

ART. 26.

Il Consiglio di Amministrazione verrà convocato dal Presidente almeno una volta ogni mese, e quando ne venga fatta richiesta da almeno due consiglieri.

La convocazione è fatta a mezzo di lettera in tempo utile affinché, consiglieri e sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno prima della riunione.

Le adunanze sono valide quando vi intervenga la maggioranza degli amministratori in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti. Le votazioni sono normalmente palesi, segrete quando ciò sia richiesto anche da un solo consigliere, oppure quando si tratti di questioni inerenti ai sindaci, agli amministratori e al direttore. A parità di voti nelle votazioni palesi è risolutivo il voto del Presidente, nelle votazioni segrete la parità di voti implica la riezione della proposta.

ART. 27.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della Società. Pertanto potrà:

- a) formulare i bilanci e curare l'esecuzione delle deliberazioni di assemblee.
- b) compilare regolamenti interni e stipulare tutti gli atti e contratti inerenti all'attività sociale.
- c) conferire procure sia generali che speciali ferma la facoltà attribuita al Presidente del Consiglio.
- d) assumere e licenziare il personale.
- e) dare l'adesione della Società ad organismi federali e consortili e deliberare circa l'ammissione, il recesso, la decadenza e l'esclusione dei soci.

f) acquistare, permutare vendere mobili ed immobili, consentire iscrizioni, cancellazioni ed annotamenti ipotecari, rinunciare ad ipoteche legali anche senza realizzo dei corrispondenti crediti, esonerare i conservatori dei registi immobiliari e dei pubblici registri in genere da responsabilità, autorizzare e compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del Debito Pubblico, la Cassa Depositi e Prestiti, e presso qualsiasi altro ufficio.

g) compiere tutti gli atti e le operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione che comunque rientrino nell'oggetto sociale, fatta eccezione soltanto di quelli che per disposizione della legge e dell'atto costitutivo, siano riservati all'assemblea.

PRESIDENTE

ART. 28.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza e la firma sociale. Egli è pertanto autorizzato a riscuotere da pubbliche amministrazioni e da privati, pagamenti di qualsiasi natura ed a qualsiasi titolo, rilasciandone liberatorie quietanze. Egli ha pure la facoltà di nominare avvocati e procuratori alle liti attive e passive riguardanti la Società davanti a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa, in qualunque grado di giurisdizione. Previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, può delegare i propri poteri, in tutto o in parte, al Vice Presidente e a un membro del Consiglio nonchè, con speciale procura ad impiegati della Società. Nell'assenza o impedimento del Presidente, tutte le di lui mansioni spettano al Vice Presidente.

COLLEGIO SINDACALE

ART. 29.

Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti, eletti dall'assemblea anche fra non soci e funzionanti a norma di legge.

Essi durano in carica tre esercizi e sono sempre rieleggibili.

DIRETTORE

ART. 30.

Il Consiglio di Amministrazione, può, ove lo ritenga opportuno provvedere alla nomina di un direttore fissandone attribuzioni e compensi. Il direttore assiste di regola alle sedute del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

ART. 31.

Come Collegio dei Probiviri funziona il Collegio Sindacale.

ART. 32.

I soci e la Società sono obbligati a rimettere alle decisioni del Collegio Sindacale le risoluzioni di tutte le controversie relative all'interpretazione delle disposizioni contenute nell'atto costitutivo, nonchè quelli derivanti dalle deliberazioni dell'assemblea e del Consiglio di Amministrazione. Il Collegio deve prestarsi a decidere tutte le altre controversie che i soci e la Società ritenessero di sottoporre ad esso semprechè si tratti di argomenti concernenti i rapporti sociali e riguardanti affari intervenuti fra Società e soci e che possono formare oggetto di compromesso.

Gli amministratori ed il personale dipendente dalla

Società sono tenuti a dare ai Sindaci le informazioni e i chiarimenti di cui venissero richiesti. I Sindaci decidono quali arbitri amichevoli compositori con dispensa di ogni formalità. Essi non hanno l'obbligo di sottoporre le loro decisioni alle formalità di deposito stabilito dal Codice di Procedura Civile.

ART. 33.

Il Consiglio di Amministrazione, ove lo ritenga opportuno, può provvedere alla nomina di un Segretario e di un Consigliere anche non soci, fissandone attribuzioni e compensi.

CARATTERI DELLE CASE

ART. 34.

Le case saranno costruite e mantenute in modo di soddisfare a tutte le condizioni di igiene e salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia e dovranno inoltre soddisfare tutte le condizioni prescritte dalle leggi sulle case popolari ed economiche e relativo regolamento.

ART. 35.

Qualora i fondi disponibili non consentano di soddisfare tutte le domande di assegnazione di abitazioni la preferenza sarà data per metà a chi avrà portato maggiori capitali alla Società sotto forma di azioni e di depositi vincolati. Per l'altra metà preferiti saranno i più anziani dei soci richiedenti. L'anzianità decorre dalla data della domanda di richiesta dei locali come da apposito registro delle domande di alloggi. Il diritto di occupazione dei locali di un socio defunto spetta:

1) alla vedova vita naturale durante, ma solo in periodo di vedovanza;

2) al figlio maschio se si sposa e non esca dai locali;

3) alla figlia fino a quando duri il suo stato nubile.

ART. 36.

I contratti di locazione, non potranno avere durata maggiore di cinque anni.

Detti contratti si sciogliono di pieno diritto quando gli assegnatari non adempiono agli obblighi stabiliti dal presente Statuto ed ai patti contrattuali e perdano la qualità di socio ed in ogni caso quando il debito scaduto e non pagato ammonti alla metà dell'importo dell'affitto annuale.

ART. 37.

La Società si riserva di ricevere depositi a risparmio solo dei suoi soci. I depositi a risparmio saranno vincolati per un minimo di due anni ad un massimo di cinque anni. Su di essi ed a seconda della durata del vincolo, si pagherà un interesse mai superiore al 4.50%, e che verrà stabilito dal Consiglio. Il deposito di cui non venisse chiesto il rimborso un mese prima della scadenza del vincolo si intenderà rinnovato per un altro periodo uguale. Il Consiglio potrà deliberare il rimborso anche prima della scadenza dei vincoli, qualora le condizioni della Società lo consentano e a quei soci che venissero a trovarsi in speciali condizioni di bisogno.

ART. 38.

Nel caso la Società assuma mutui per l'acquisto e la costruzione di case nei modi e dagli Istituti determinati dalla legge e dai regolamenti in vigore oggi sulle Case Popolari, dando garanzie ipotecarie sugli stabili costruiti e costruendi, i patti relativi avranno pieno effetto anche di fronte ai soci ai quali saranno

vendute le case e le abitazioni fino a conseguito assegno di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie stesse.

La Società sarà obbligata di versare all'Istituto mutuante ogni somma che riceverà dai singoli soci per il prezzo delle case ipotecate, anche a titolo di restituzione anticipata.

L'Istituto sovventore presterà il consenso di cancellazione l'ipoteca della casa del singolo socio che ne avrà saldato il prezzo qualora ritenga di essere sufficientemente garantito dalle rimanenti ipotecne.

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ART. 39.

Il funzionamento tecnico ed amministrativo della Società potrà essere disciplinato da un Regolamento interno redatto dal Consiglio di Amministrazione e approvato dall'assemblea. In esso potranno essere determinati i poteri del Direttore, l'ordinamento e le mansioni ed il trattamento economico dei dipendenti della Società.

ART. 40.

In caso di scioglimento della Società, l'assemblea nominerà uno o più liquidatori preferibilmente fra i soci stabilendone i poteri.

Il patrimonio sociale, risultante dal bilancio finale di liquidazione previo rimborso ai soci delle sole quote effettivamente versate, sarà destinato a scopi di pubblica utilità dei quali è competente a giudicare l'Amministrazione finanziaria.

ART. 41.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente Statuto valgono le norme di legge.