STATUTO della "BRIANZA NUOVA SOCIATA' COOPERATIVA"

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1 (Denominazione e sede)

E' costituita la Società Cooperativa denominata:

"BRIANZA NUOVA Società Cooperativa".

La Cooperativa ha sede in Lecco.

La Cooperativa potrà istituire o sopprimere, con delibera dell'organo amministrativo, sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze su tutto il territorio nazionale.

Art. 2 (Durata)

La Cooperativa ha durata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria. In questo caso è fatto salvo il diritto di recesso per i soci dissenzienti.

TITOLO II

SCOPO - OGGETTO

Art. 3 (Scopo mutualistico)

La Cooperativa persegue lo scopo mutualistico, volto a far conseguire ai soci il vantaggio economico di contrarre con la cooperativa, tramite scambi mutualistici attinenti l'oggetto sociale, a migliori condizioni rispetto a quelle di mercato.

La Cooperativa è retta secondo i principi della mutualità ai sensi di legge.

Al fine della qualificazione di cooperativa a mutualità prevalente, come previsto dall'art. 2512 c.c., la cooperativa ai sensi dell'art. 2514: (a) non potrà distribuire dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato; (b) non potrà remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi; (c) non potrà distribuire riserve fra i soci cooperatori; (d) dovrà devolvere, in caso di scioglimento della cooperativa, l'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Gli amministratori documenteranno la condizione di prevalenza di cui all'art. 2512 c.c. nella nota integrativa al bilancio, evidenziando contabilmente i parametri di cui all'art. 2513 c.c..

La Cooperativa può operare anche con terzi, nei limiti di cui all'articolo 2512 c.c..

Art. 4 (Oggetto sociale)

La cooperativa, nel perseguimento dello scopo mutualistico, ha ad oggetto l'esercizio dell'attività immobiliare in ogni sua forma, nell'ambito sia dell'edilizia convenzionata che non convenzionata, volta a consentire ai soci di acquisire o godere in qualunque forma unità immobiliari di ogni genere ad un costo vantaggioso rispetto a quello di mercato.

A tale scopo la cooperativa potrà effettuare:

- l'acquisizione, la costruzione, la ricostruzione e la ristrutturazione di case da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura vendita o di riscatto, fatta salva la possibilità, in caso di necessità ed in via eccezionale e sempre per raggiungere l'oggetto sociale, di assegnare ai propri soci, in luogo della costruzione già ultimata, il terreno

acquistato per la costruzione o parte di esso o la casa in corso di costruzione;

- la costruzione, su aree pubbliche o private, la ricostruzione e la ristrutturazione di box singoli e multipli, anche interrati, e di spazi da adibire a parcheggi, da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura vendita o di riscatto;

- l'acquisizione, diretta o indiretta, anche in diritto di superficie o a mezzo permuta, di ogni tipologia di bene immobile, per la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione, il completamento e la gestione di case di abitazione e porzioni immobiliari anche con altra destinazione, da assegnare ai soci in proprietà, in godimento o in locazione, anche con patto di futura vendita o di riscatto;

- la costruzione, specialmente ai piani terreno, seminterrato o interrato dei fabbricati destinati ad abitazione, di locali destinati ad uso diverso, da assegnare anche a non soci, ovvero, qualora non ostino divieti di legge, da vendere a terzi nelle forme ed allo scopo di cui agli artt. 8 e 9 T.U. 1165/1938;

- l'adesione a consorzi di edificazione di immobili al fine di consentire ai propri soci d'acquisire direttamente dai consorzi stessi le unità immobiliari in oggetto, anche per il tramite di appositi rapporti di mandato.

La cooperativa può promuovere e realizzare qualsiasi operazione di ordine finanziario, immobiliare e mobiliare, utile o necessaria al raggiungimento degli scopi sociali; può ricercare ogni forma di finanziamento disponibile, da privati, enti pubblici, Stato e Regioni, ivi compresi gli organismi dell'Unione Europea o altri enti internazionali; può inoltre prendere parte a cooperativa o ad organismi consortili e associativi intesi alla difesa ed incremento di detti scopi; può altresì collaborare con cooperative sociali, fondazioni ed enti non lucrativi in generale, così come 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 dalle leggi 865/1971, 116/1974 e 457/1978, nonché dai bandi regionali e nazionali per il finanziamento delle costruzioni in base a tale legge.

La cooperativa può prestare garanzie a favore dei soci, per il conseguimento, da parte di questi ultimi, di finanziamenti diretti alla realizzazione delle costruzioni sociali; può inoltre procedere alla stipulazione di accordi, convenzioni e qualsiasi altro atto che sarà ritenuto utile o necessario, anche con altre cooperative e imprese, al fine di favorire l'acquisizione da parte dei soci della prima abitazione.

Nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti norme di legge la Cooperativa potrà svolgere qualunque altra attività connessa o affine agli scopi sopraelencati, nonché potrà compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni di natura immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria necessarie od utili alla realizzazione degli scopi sociali o comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti ai medesimi, compresa l'istituzione, costruzione, acquisto di magazzini, attrezzature ed impianti atti al raggiungimento degli scopi sociali.

Le attività di cui al presente oggetto sociale saranno svolte nel rispetto delle vigenti norme in materia di esercizio di professioni riservate per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi albi o elenchi.

Essa può altresì assumere, in via non prevalente, interessenze e partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in imprese, specie se svolgono attività analoghe e comunque accessorie all'attività sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgere attività di assunzione di partecipazione riservata dalla legge a cooperativa in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate e/o iscritte in appositi albi.

La Cooperativa inoltre, per stimolare e favorire lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci, potrà istituire una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta di prestiti limitata ai soli soci ed effettuata esclusivamente ai fini dell'oggetto sociale. E' in ogni caso esclusa ogni attività di raccolta di risparmio tra il pubblico.

TITOLO III

SOCI E AZIONI

Art. 5 (Numero e requisiti dei soci)

Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al minimo stabilito dalla legge.