

Nota per la lettura:

le parti in ~~giallo barrate~~ sono quelle da eliminare (vecchie norme o vecchi termini)

le parti in **testo rosso grassetto** rappresentano le novità e gli aggiornamenti normativi inseriti dal Consiglio di Amministrazione e dall'ufficio legale.

REGOLAMENTO INTERNO DELLA COOPERATIVA AGRICOLA DI CALVENZANO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 41 DELLO STATUTO

RELAZIONE

La presente relazione, che fa parte integrante del Regolamento interno, intende innanzitutto sottolineare e ribadire il principio che la Cooperativa è fatta dai soci e per i soci e dunque è basata sulla uguaglianza vera di tutti coloro che ne fanno parte, ma che, proprio perché questa è l'essenza della cooperazione, gli interessi complessivi della società vengono prima di quelli dei singoli che ne fanno parte.

Cooperazione significa che vi è un interesse generale che motiva il “mettersi insieme”, e questo deve essere il principio che deve guidare la buona amministrazione di chi volta a volta è chiamato a gestire la società: non tutto può essere previsto in un Regolamento; ma – in ogni situazione di dubbio e di scelta – quello che deve valere è appunto il rispetto degli interessi prevalenti della Cooperativa.

Rispetto al Regolamento approvato dall'Assemblea dei soci il 18 marzo 1951, che aveva una ispirazione di fondo che resta tutt'oggi valida e anzi lungimirante, integrazioni sono comunque necessarie per aggiornare le regole interne della Cooperativa e per sottolineare in particolare lo spirito sopra descritto nell'ottica dei tempi nuovi.

Nel nuovo regolamento sono state pertanto inserite soprattutto norme riguardanti concreti aspetti della vita della società suggerite dall'esperienza concreta vissuta dalla Società nella realtà di oggi e sono state sottolineate esplicitamente alcune prescrizioni che discendono dai principi di cui sopra.

In particolare: il fatto che il ritardo nei pagamenti è un danno oggettivo al bene comune, e inoltre il fatto che si diventa soci non per avere privilegi ma per partecipare al perseguimento dell'interesse comune.

Per ricevere ma innanzitutto per dare.

Per questo stesso motivo, è stata introdotta una norma che il Consiglio di Amministrazione dovrà tener presente nelle decisioni di ammissione di nuovi soci.

Se infatti da un lato si intende incentivare l'allargamento della compagine sociale ben oltre il tradizionale favore riconosciuto ai figli di soci, dall'altro si intende evitare qualunque forma speculativa che consenta ad un richiedente di entrare a far parte della Cooperativa solo per ottenere trattamenti agevolati.

E' stata inoltre confermata la regola “programmatica” che ancora negli anni '50 i soci avevano voluto mettere al centro delle scelte amministrative della Cooperativa, e cioè la precedenza assoluta da riservare, nell'assegnazione dei terreni da coltivare, ai “*soci dediti esclusivamente alla lavorazione della terra*” come recitava letteralmente la premessa di quel Regolamento.

E ciò anche se nella realtà di Calvenzano l'agricoltura ha, in parte, lasciato il posto ad altre attività economiche. Ma c'è una ragione di coerenza storica verso una delle caratteristiche fondanti della Cooperativa fin dal 1887, e si vuole comunque dare una indicazione e un auspicio, perché si facciano tutti i possibili sforzi a favore dello sviluppo dell'agricoltura.

Regole anch'esse aggiornate, ma ispirate allo stesso spirito di servizio verso i soci, sono poi previste per l'assegnazione privilegiata degli altri beni della Cooperativa, e in particolare delle case di abitazione, che sono diventate – in quasi 60 anni – una attività sociale rilevante svolta dalla società.

Completano il regolamento alcune altre norme di funzionamento adeguate alle nuove necessità.

REGOLAMENTO INTERNO DELLA COOPERATIVA AGRICOLA DI CALVENZANO

ASSEGNAZIONE DELLA TERRA

ART.1-

L'amministrazione provvederà direttamente od in collaborazione con apposita commissione da essa nominata, composta di tre membri e presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da un suo delegato, all' assegnazione della terra, in proprietà od assunta in affitto da terzi, a favore dei soci imprenditori agricoli e non imprenditori, con criterio di priorità per quei soci che vivono esclusivamente del reddito ricavato dalla lavorazione dei campi (previo accertamento di tale loro attività).

Seguendo i sani principi di una buona conduzione, nella assegnazione della terra si dovrà tener conto dell'eventuale carico del bestiame e della capacità lavorativa della famiglia del socio.

La Società non assume impegni di riservare del terreno finché alla categoria dei soci più sopra menzionata non sia stata effettuata l'assegnazione in misura tale che, a giudizio della amministrazione, sia ritenuta sufficiente a garantire ad essi una relativa tranquillità economica.

ART. 2-

Gli appezzamenti di terreno assegnati, previi i rilievi riflettenti le piantagioni, i manufatti ecc. in essi esistenti, saranno presi in consegna dai singoli soci, i quali ne assumono la piena responsabilità ad ogni effetto.

I soci e i conduttori dei terreni si impegnano in particolare a rispettare le condizioni di manutenzione dei fondi loro affidati secondo i più rigorosi principi di attenzione all'ambiente e al paesaggio, *nonché nel rispetto delle prescrizioni contenute nel verbale di consegna previsto dal successivo art.5*

ART. 3-

Qualora si verificasse trascuratezza nella lavorazione del terreno, deficienza di bestiame, di concimazione e in generale delle prescrizioni di cui all'art. 2, l'Amministrazione in collaborazione con la commissione dovrà intervenire richiamando i soci. In caso di recidiva l'Amministrazione potrà revocare in tutto o in parte la assegnazione del terreno, fatta salva anche la applicazione degli articoli di carattere disciplinare del presente Regolamento.

ART. 4-

Qualora in sede di riconsegna dei terreni goduti dai soci venissero riscontrati: la mancanza di piante, manufatti, ecc. o danni derivanti dall'incuria o deficiente conduzione, anche con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2, l'Amministrazione procederà a valutare quanto mancante e i danni, trattenendone l'ammontare sulla cauzione, salvo ogni altra azione per il recupero della eventuale differenza.

Qualora in sede di riconsegna dei terreni affittati a non soci venissero riscontrati: la mancanza di piante, manufatti, ecc. o danni derivanti dall'incuria o deficiente conduzione, anche con riferimento a quanto previsto nell'ultimo comma dell'articolo 2, *troveranno applicazione le norme contenute nei singoli contratti di affitto e le leggi previste in materia.*

ART. 5-

Tutte le assegnazioni di terreno ai soci verranno regolate in un verbale di consegna sottoscritto dal socio assegnatario e s'intendono comunque regolate e disciplinate, oltre che dalle presenti norme, anche, per quanto compatibili, dagli usi e consuetudini in materia di affittanze agrarie vigenti nella nostra provincia, salvo quelle modifiche o aggiunte che la amministrazione avesse ritenuto opportuno d'apportarvi.

ART. 6-

Ai soci assegnatari di terreni della Società è inibito nel modo assoluto di concedere anche parte di esso in subaffitto o a mezzadria o in lavorazione a terzi. In caso di inosservanza di questa norma, trascorso un periodo di 30 giorni dalla notifica al socio, l'assegnazione sarà revocata, fatte salve altre eventuali sanzioni previste dallo Statuto e dal presente regolamento.

ART. 7-

Il socio che rifiutasse uno o più appezzamenti di terreno allo stesso assegnati, decadrà dal diritto di scelta prioritaria e potrà essere destinatario di altre assegnazioni solo dopo che tutte le altre richieste saranno state esaurite.

ART. 8-

L'Amministrazione provvederà ogni anno a fissare la cifra che dovrà essere depositata a titolo di cauzione per ogni pertica di terreno assegnato ed a richiedere gli eventuali adeguamenti.

ART. 9-

L'assegnazione dei beni immobili della Cooperativa ai soci è subordinata ad una revisione periodica ispirata agli interessi generali della società, avendo riguardo e attenzione anche alle esigenze d'impresa e alla continuità delle coltivazioni.

Per ogni eventuale modifica delle assegnazioni, è fatto esplicito divieto di riconoscimento di eventuali buonuscita o altre forme di compensazione.

I terreni o porzioni di terreni che verranno tolti ai soci a seguito della revisione periodica dovranno riconsegnarsi alle epoche consuetudinarie con le relative doti e scorte. Le eventuali revisioni delle assegnazioni dovranno comunicarsi con lettera raccomandata ai soci entro il 31 marzo di ogni anno ed avranno effetto dall'1/1 dello stesso anno. Per quanto riguarda i fondi in affitto da altre proprietà è fatto obbligo ai soci che coltivano detti fondi di assoggettarsi anche a tutte le clausole stabilite nei relativi contratti.

ASSEGNAZIONE **IN USO** DEI LOCALI

ART. 10-

Analogamente a quanto stabilito per i terreni e fermo pure il disposto dell'art. 8 dello Statuto Sociale, l'Amministrazione provvederà direttamente od in collaborazione con la Commissione di cui all'art. 1 del presente Regolamento, alla assegnazione dei locali di proprietà sociale o di terzi con criterio di priorità per i soci in ragione della disponibilità esistente e sino a che questa abbia relativamente soddisfatto le esigenze delle loro famiglie; per quanto riguarda i rustici in rapporto alla estensione dei terreni in assegnazione dalla Cooperativa. L'amministrazione procederà alla assegnazione dei locali ed accessori eccedenti, ai soci che svolgono attività diversa dalla lavorazione dei campi, fissando direttamente od in collaborazione della precitata commissione i criteri da seguire.

Anche per i beni immobili con destinazione diversa dalla coltivazione, è fatto esplicito divieto di riconoscimento di qualunque forma di buonuscita o altra compensazione.

Tutte le assegnazioni dei locali ai soci verranno regolate in un verbale di consegna sottoscritto dal socio assegnatario e s'intendono comunque regolate e disciplinate, oltre che dalle presenti norme, anche, per quanto compatibili, dalle norme di legge in tema di locazione, salvo quelle modifiche o aggiunte che la amministrazione avesse ritenuto opportuno d'apportarvi.

Art.11 –

Solo dopo aver soddisfatto tutte le esigenze manifestate dai soci, la Cooperativa potrà concedere in locazione a terzi i locali di abitazione che saranno disponibili, applicando in questo caso le leggi e i regolamenti vigenti in materia di locazione.

In casi di particolare e provata emergenza economico sociale e nello spirito solidaristico e sociale che

ispira fin dalla fondazione la Cooperativa, il Consiglio di Amministrazione potrà motivatamente deliberare – alla unanimità dei presenti – deroghe a questa regola generale, purchè eccezionali, limitate e comunque in via provvisoria.

ART.12-

I locali assegnati, previi i rilievi sulla loro consistenza e sul loro stato di manutenzione saranno presi in consegna dai singoli soci, i quali ne assumono la piena responsabilità ad ogni effetto.

ART. 13-

Ai soci assegnatari di stabili è inibito in modo assoluto di cedere anche parte degli stessi in subaffitto, o comunque in godimento a terzi o a parenti fuori famiglia neppure a titolo gratuito. L'eventuale violazione di questa prescrizione darà luogo – con preavviso di giorni 30 – alla revoca dell'assegnazione, salve restando eventuali altre sanzioni previste dallo Statuto e dal presente Regolamento.

ART. 14-

Il socio che rifiutasse i locali assegnatigli, decadrà dal diritto di priorità di cui all'art. 1, e potrà fare una nuova richiesta solo dopo che saranno state esaurite tutte le domande di altri soci.

ART. 15-

Qualora in sede di riconsegna dei locali, questi venissero trovati in condizioni diverse da quelle dalla consegna o in stato di deterioramento superiore al normale deperimento, l'amministrazione – a suo insindacabile giudizio - si rivarrà dei danni sulla cauzione in sue mani, salvo ogni azione per il recupero dell'eventuale differenza.

ART. 16-

Analogamente a quanto stabilito per i terreni all'art. 9, è data facoltà alla amministrazione di modificare le assegnazioni degli stabili (locali di abitazione, beni immobili strumentali, rustici ed accessori) assegnati ai soci o comunque concessi in locazione, seguendo gli stessi criteri usati per la assegnazione, e ciò anche in deroga alle norme vincolistiche in vigore. Le modifiche relative verranno comunicate con lettera raccomandata ai soci con preavviso di mesi sei salvo casi di assoluta urgenza determinati da casi fortuiti o di forza maggiore. Fermo restando il principio che i beni della Cooperativa non possono essere assegnati a tempo indeterminato, l'amministrazione farà in modo che siano tutelati gli interessi di continuità nella conduzione degli immobili da parte dei soci, offrendo valide soluzioni alternative

ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI ABITAZIONE AI SOCI

ART. 16 BIS-

Al fine di attuare il diritto alla casa a favore dei soci, in attuazione di quanto previsto agli art.li 3 e 4, lett. h) e lett. a), dello Statuto, la Cooperativa potrà procedere alla ristrutturazione di fabbricati di sua proprietà, ovvero acquisiti in proprietà da terzi, al fine di realizzare unità abitative da assegnare in proprietà ai soci.

A tal fine, previa predisposizione di idoneo progetto e relativo piano finanziario, si procederà alla pubblicazione di idoneo bando, per acquisire la disponibilità dei soci interessati alla assegnazione delle unità abitative.

ART. 16 TER-

Ai soci interessati verrà quindi richiesta la sottoscrizione di atto di impegno alla assegnazione in proprietà della unità abitativa prescelta, garantito da idonea cauzione a garanzia.

Salvo diverso accordo, ogni rapporto contrattuale inerente la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione farà capo alla Cooperativa, fermo restando che il pagamento del corrispettivo di appalto e degli ulteriori compensi ed oneri necessari, nessuno escluso ed ivi comprese eventuali varianti o sopravvenienze impreviste, faranno carico e verranno anticipati, previa ripartizione tra i soci assegnatari

in proporzione alle unità abitative impegnate, ai medesimi soci assegnatari.

In ogni caso, la gestione contabile dei rapporti obbligatori inerenti la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione e la successiva assegnazione ai soci assegnatari, avverrà in modo separato rispetto alla gestione contabile ordinaria della Cooperativa.

Ad intervenuta ultimazione dell'intervento, la assegnazione in proprietà delle unità abitative ai soci assegnatari verrà perfezionata con atto notarile a spese dei medesimi, solo a condizione dell'intervenuto adempimento, da parte degli stessi, di ogni obbligazione facente capo alla unità abitativa da assegnare.

ART.16 QUATER-

Il mancato tempestivo versamento delle somme dovute da un socio assegnatario come previste dal precedente articolo potrà comportare, previa diffida, la decadenza dalla promessa di assegnazione, con diritto della Cooperativa di trattenere le somme eventualmente già anticipate dal socio a titolo di penale, salvo il maggior danno. In tal caso, ove altro socio – ritenuto, a discrezione del Consiglio, idoneo - si renda disponibile al subentro nel rapporto di assegnazione, la Cooperativa potrà valutare la variazione soggettiva del rapporto, con il consenso unanime dei due soci e previa definizione concordata dei relativi rapporti economici.

NORME GENERALI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA

ART. 17-

Seguendo i criteri approvati dalla Assemblea Generale Ordinaria dei Soci del 18 Marzo 1951 il patrimonio urbano ed agricolo formeranno oggetto di gestione economica separata, al fine di assicurare alla Società per lo meno il pareggio delle rispettive gestioni. L'amministrazione anticiperà le spese necessarie per l'ordinaria e straordinaria manutenzione e le coprirà con i canoni di assegnazione e di locazione i quali dovranno essere stabiliti in base alle spese e tasse sostenute nell'anno immediatamente precedente e tenendo pur calcolo delle previsioni di spese e tasse per l'anno a cui i canoni dovranno riferirsi.

ART. 18 -

Per le nuove costruzioni o notevoli rifacimenti, la amministrazione fisserà di volta in volta in base agli elementi di costo i relativi canoni che dovranno tra l'altro comprendere le quote di ammortamento capitale, e pertanto sulla scorta di tali elementi, l'amministrazione procederà alla perequazione dei canoni attuali.

REGOLAMENTO DISCIPLINARE

ART 19 –

Allo scopo di salvaguardare i vincoli sociali, di garantire ai suoi organi e loro componenti nell'esercizio delle loro funzioni la massima tutela giuridica e morale e di affermare sempre la prevalenza degli interessi della Società, l'amministrazione adotterà i seguenti provvedimenti disciplinari, sentite se del caso le commissioni speciali previste dal presente regolamento, e nel rispetto del principio del contraddittorio, ogni qualvolta ne ravvisi la necessità:

1. Richiamo semplice verbale;
2. Richiamo scritto o censura mediante lettera raccomandata;
3. Sospensione da socio per un periodo di tre mesi, a seconda della gravità della mancanza commessa. Durante il periodo di sospensione il socio perde tutti i diritti previsti dal presente regolamento. Le sanzioni di cui sopra potranno raddoppiarsi in caso di recidiva. Durante la sospensione restano fermi gli obblighi del socio verso la società. Il socio che ha già subito la sospensione di sei mesi in caso di recidiva verrà escluso dalla Società, come previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale che per altro rimane integralmente in vigore.
4. Esclusione, per le ipotesi previste dall'art. 11 dello Statuto e dal presente regolamento, nonché

per altre ipotesi di mancanze particolarmente gravi o reiterate del socio.

I provvedimenti disciplinari di cui sopra sono applicati nei confronti dei soci, anche nel caso in cui questi:

- tengano un contegno offensivo o provocatorio nei riguardi della amministrazione o dei componenti di questa o della commissione speciale in carica.
- pubblicamente con imprudenti o inconsulti atteggiamenti danneggino direttamente o indirettamente la Società sia moralmente che materialmente.
- non ottemperino, entro 15 giorni dal termine di tempo in esse fissate, alla prescrizione o ingiunzioni notificate loro in conseguenza di deliberazioni prese dell'amministrazione o commissione in carica.

ART 20 –

Ai fini della determinazione delle sanzioni di cui al precedente articolo, e ai sensi dell'art. 11 dello Statuto, punti c e d, è considerato oggettivamente dannoso per l'interesse complessivo della Cooperativa il ritardato o il mancato pagamento dei canoni stabiliti per i terreni, per le case e gli immobili in genere assegnati dalla Cooperativa ai soci ai sensi del presente regolamento.

~~La sanzione relativa al “richiamo semplice verbale” verrà adottata per un ritardo superiore ai 30 giorni. Trascorso questo termine,~~ la Cooperativa procederà al “richiamo scritto o censura mediante lettera raccomandata”.

Trascorsi ulteriori 15 giorni **dal richiamo scritto**, e in mancanza di idonea giustificazione da parte del socio moroso a norma dell'art. 11 lett. d) dello Statuto, la Cooperativa – previa delibera del Consiglio di Amministrazione – assumerà il provvedimento di sospensione dalla condizione di socio, e dal momento della delibera, il socio perderà le agevolazioni anche economiche previste per le assegnazioni dei beni della Cooperativa e il suo debito verrà pertanto incrementato della differenza tra quanto stabilito in sede di assegnazione e quanto stabilito per gli affitti ai non soci.

Se la situazione di morosità non verrà sanata entro il termine massimo del periodo di sospensione, compresi gli interessi e gli aumenti dovuti per la perdita temporanea della condizione di socio, il Consiglio potrà deliberare la definitiva esclusione del socio dalla compagine associativa, applicando quanto previsto anche all'art. 13 dello Statuto sociale.

ART. 21 –

I provvedimenti adottati ai sensi dai precedenti articoli 19 e 20 sono impugnabili, nel termine perentorio di giorni venti dalla comunicazione, avanti al collegio dei Probiviri di cui all'art. 34 dello Statuto Sociale. Tale impugnazione è obbligatoria e la decisione del Collegio dei Probiviri è prodromica e deve necessariamente precedere qualsivoglia ulteriore impugnazione ai sensi dello Statuto e/o di legge. Il socio decade, in ogni caso, da ogni possibile ulteriore impugnazione del provvedimento in caso di mancata impugnazione del medesimo avanti al Collegio dei Probiviri nel termine anzidetto.

ART. 22 –

Resta salva alla Società ogni diversa e ulteriore azione civile, penale, o di altra natura che si rendesse necessaria per la salvaguardia piena dei suoi interessi materiali o morali e della dignità sociale e morale della Società stessa e per la tutela dei suoi organi, rispettivi componenti o incaricati.

ALTRE DISPOSIZIONI REGOLATORIE

Art. 23 Ammissione e diritti dei nuovi soci

Ferme restando le norme statutarie previste per l'ammissione di nuovi soci, ispirate ad apertura verso nuove adesioni e in particolare di giovani e donne, a norma dell'art.8, lett. b), dello Statuto, si prescrive che le condizioni agevolate eventualmente riservate ai soci nel godimento dei beni della

Cooperativa si possano applicare, *per i soci che non siano figli di socio*, solo dopo la scadenza del **terzo anno trentesimo giorno** di appartenenza alla Cooperativa stessa.

Tra i nuovi soci, *non figli di soci*, sono comunque preferiti nell'assegnazione della terra e dei locali di cui al presente regolamento, coloro che siano residenti in Calvenzano da almeno cinque anni al momento della domanda di assegnazione e che non siano già proprietari di immobili.

ART. 24

Ferme restando tutte le disposizioni statutarie previste dallo Statuto Sociale in materia di funzionamento degli organi sociali, e in particolare dall'art. 27, si indicano qui di seguito le seguenti normazioni:

- a) Dell'eventuale Comitato esecutivo previsto all'art. 27 dello Statuto faranno parte, di norma, il Presidente, il o i Vicepresidenti, e un membro del Consiglio indicato annualmente a rotazione dal Consiglio stesso.
- b) ~~Il Direttore della Cooperativa partecipa a tutti gli organi della Società senza diritto di voto (salvo in Assemblea, se socio), ed è tenuto a tenere regolare verbale di tutte le riunioni.~~ **Le funzioni di segretario verbalizzante per le riunioni degli organi sociali saranno assegnate di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, che provvederà a nominare il soggetto incaricato della redazione del verbale tra i presenti o individuandolo tra il personale della Società**
- c) ~~Il Direttore e~~ i dipendenti della Cooperativa mantengono una relazione funzionale con il Consiglio di Amministrazione, e gerarchica con il Presidente.
- d) La remunerazione ~~del direttore e di eventuali~~ **dei** dipendenti e consulenti ivi compresi eventuali premi annuali, è stabilita dal Presidente, sentito il Comitato esecutivo, se quest'ultimo organo è stato costituito e se ne ha ricevuto espressa delega dal consiglio di amministrazione.
- e) Le decisioni di spesa, fino, di norma, all'ammontare di euro 5.000,00 e successive rivalutazioni, ivi compresi eventuali contratti di consulenza e collaborazione a termine di durata massima di mesi 12, potranno venire delegate dal Consiglio di Amministrazione al Presidente o al Comitato Esecutivo, se quest'ultimo organo è stato costituito.
- f) Tutte le delibere assunte ai sensi dei commi precedenti debbono essere comunicate per informativa al Consiglio di Amministrazione nelle riunioni immediatamente successive.

Il presente regolamento è stato approvato dall'assemblea generale ordinaria dei soci del 9 maggio 2026 ed entra in vigore contestualmente.