CAMERA DEI DEPUTATI N. 2018

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato FERRI

Modifiche alla legge 31 gennaio 1992, n. 59, in materia di cooperative edilizie

Presentata l'11 dicembre 1992

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Partendo dalla classificazione che divide le cooperative in tre categorie, a seconda che agiscano solo con i soci, con i terzi oppure con entrambi (cooperative miste) possiamo affermare che le cooperative edilizie (a contributo statale) devono essere classificate nella prima categoria ovvero nelle cooperative di consumo puro. In questo modo si è orientata la giurisprudenza che le ha qualificate come enti non preordinati al conseguimento di utili da ripartire tra soci. Conferma tale orientamento anche la recente legge di riforma delle cooperative, la quale correttamente esclude la possibilità di ammettere soci sovventori per le cooperative edilizie.

In conformità a tali direttive la presente proposta di legge tende a far sì che l'ottenimento dell'alloggio a condizioni più favorevoli del mercato da parte dei soci ai quali la cooperativa assegna in proprietà gli appartamenti (secondo i criteri di preferenza previsti dalla legge speciale) non debba continuare ad intendersi una conseguenza puramente economica del rapporto, bensì come derivante dalla struttura giuridica di tali cooperative, che è quella di cooperative che si rivolgono solo ai soci.

Quindi la determinazione del prezzo degli alloggi deve rispondere ad un criterio di combinazione di due interessi: quello del socio singolo e quello dei soci

« attuali », potendo allo stesso tempo costituire un'attrattiva per l'adesione di soci futuri.

Lo scopo della presente proposta è proprio quello di salvaguardare tale criterio, soprattutto per porre fine ad una prassi abbastanza consolidata di attività speculative a danno dei soci, prassi giustificata appunto in base all'esigenza di favorire la partecipazione di nuovi soci e resa possibile dall'ambiguità dell'ordinamento che finora ha consentito palesi distorsioni del meccanismo distributivo del vantaggio cooperativo conseguito.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. La lettera *c)* del comma 7 dell'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, è sostituita dalla seguente:

« *c)* siano proprietari di abitazioni assegnate in uso e in godimento o abbiano assegnato in proprietà gli alloggi ai propri soci ».

ART. 2.

1. Dopo l'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, è inserito il seguente:

« ART. 13-*bis*. — *(Cooperative edilizie di abitazione)* – 1. Le cooperative edilizie di abitazione non possono prevedere nel loro statuto né lo scopo di lucro né forme di accantonamento a scopo di reinvestimento, salve le riserve previste dalla legge o dall'atto costitutivo.

2. Le società cooperative di abitazione, ai fini di cui al comma 1, devono notificare ai propri soci ed al comitato per l'albo nazionale delle cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, di cui all'articolo 13, in allegato alla relazione di cui all'articolo 2, il prospetto dei costi e dei ricavi dei singoli interventi.

3. Ai fini di cui al comma 2, per "intervento" si intende il fabbricato o il gruppo di fabbricati riconducibili ad un unico gruppo di assegnazioni. L'intervento deve essere oggetto di un'unica concessione edilizia salvo che si tratti di fabbricati costituiti su più lotti contigui di una stessa area, nel qual caso, per definire l'intervento, si fa riferimento alle concessioni relative a tali lotti.

4. La relazione di cui all'articolo 2 e l'allegato di cui al comma 2 del presente articolo devono dimostrare la congruità tra costi e ricavi, al fine di consentire la verifica del rispetto dei requisiti mutualistici da parte della cooperativa ».