

Societa' cooperative (nozione, caratteri, distinzioni, tipi: a responsabilita' limitata e non limitata) - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 16231 del 11/06/2024 (Rv. 671541-01)

Cooperativa edilizia - Assegnazione di alloggio conseguente alla stipula del contratto di acquisto - Richiesta di adeguamento del prezzo - Inammissibilità - Condizioni - Fattispecie.

Il socio di una cooperativa, beneficiario del servizio mutualistico reso da quest'ultima, è parte di due distinti rapporti, l'uno - di carattere associativo - che direttamente discende dall'adesione al contratto sociale e dalla conseguente acquisizione della qualità di socio, l'altro che deriva dal contratto bilaterale di scambio per effetto del quale egli si appropria del bene o del servizio resogli dall'ente; pertanto, in caso di controversia sulla legittimità di contribuzioni poste dalla società a carico del socio nelle cooperative edilizie, in cui l'acquisto da parte dei soci della proprietà dell'alloggio - per la cui realizzazione l'ente sia stato costituito - passa attraverso la stipulazione di un contratto di scambio in cui la cooperativa assume veste di alienante ed il socio quella di acquirente, occorre verificare se gli apporti richiesti al socio incidano sul rapporto di scambio, traducendosi in oneri aggiuntivi rispetto al corrispettivo della vendita, nel qual caso si è in presenza di atti della società inidonei ad incidere sui diritti derivanti dal contratto di cessione dell'alloggio e perciò privi di effetti nei confronti del socio, o sul rapporto associativo, da cui discende l'obbligo di effettuare i conferimenti e le contribuzioni alle spese comuni di organizzazione e di amministrazione previsti dallo statuto. (Nella specie, in applicazione del detto principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che, senza chiarire a quale dei due rapporti sopra descritti si riferisse, aveva ritenuto legittima una delibera di spesa che richiedeva a ciascun socio, ben dopo l'assegnazione dell'alloggio, un contributo finanziario per il pagamento del mutuo contratto dalla cooperativa per la costruzione del complesso edilizio oggetto del rapporto sociale).

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 16231 del 11/06/2024 (Rv. 671541-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1470, Cod_Civ_art_2511