



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DELLA COOPERATIVA E NORME DI COMPORTAMENTO PER I SOCI ASSEGNATARI

(approvato dall'Assemblea dei Soci del 04 maggio 2000)

Articolo 1

Gli alloggi di proprietà della Cooperativa verranno assegnati, in godimento, ai soci richiedenti e in possesso dei requisiti necessari, secondo l'ordine di una graduatoria. La responsabilità di compilare detta graduatoria e di mantenerla costantemente aggiornata sarà di competenza del Consiglio di Amministrazione, al quale spetteranno anche i compiti di dirimere eventuali dubbi di interpretazione delle presenti norme e di proporre all'Assemblea dei soci modifiche alle stesse qualora risultino inidonee a perseguire gli scopi della Società stessa. Il Collegio sindacale controllerà che le operazioni suddette vengano svolte in modo regolare e nel rispetto delle norme statutarie.

Articolo 2

Per poter essere inseriti nella graduatoria di assegnazione degli alloggi sarà necessario possedere i seguenti requisiti:

- a) essere socio a tutti gli effetti della Cooperativa;
- b) avere presentato al Consiglio di Amministrazione domanda scritta su apposito modulo per assegnazione di alloggio. Su detto modulo dovranno essere indicati tutti i dati richiesti, ivi comprese la tipologia e l'ubicazione di alloggio desiderate. Tali informazioni, che potranno essere modificate su iniziativa del socio interessato mediante aggiornamento del modulo di richiesta, costituiranno elemento determinante nella procedura di assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili.
- c) avere superato positivamente il giudizio del Consiglio di amministrazione circa l'ottemperanza degli obblighi sociali.

Articolo 3

I soci, per essere inseriti in graduatoria, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente dovranno risultare titolari di un deposito sociale fruttifero minimo stabilito annualmente dal Consiglio di amministrazione.

Articolo 4

Gli alloggi costruiti con intervento di mutui agevolati, di contributi o concorsi da parte di Enti pubblici potranno essere assegnati solo ai soci che possederanno, oltre ai requisiti di cui agli articoli precedenti, anche quelli prescritti dalla legge e dai regolamenti del finanziamento.

Articolo 5

Il Consiglio di amministrazione, ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui ai precedenti articoli, potrà richiedere, ad ogni socio, l'esibizione della documentazione necessaria.

Articolo 6

Potrà essere costituita una distinta graduatoria per ognuna delle seguenti categorie di soci richiedenti:

- a) soci di età superiore ai 40 anni;
- b) soci di età inferiore ai 40 anni.

Il Consiglio di amministrazione determinerà di anno in anno, in funzione delle esigenze della Società, la percentuale di alloggi liberi che dovrà essere destinata alle suddette categorie di soci.

Articolo 7

Per il calcolo dei punteggi della graduatoria dovranno essere considerati i seguenti elementi di valutazione:

- componenti del nucleo familiare;
- attività svolta negli organismi sociali;
- risparmi depositati in Cooperativa;
- periodo di attesa dalla data di presentazione della domanda di assegnazione di alloggio;
- residenza in alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stata intimata per inadempienza contrattuale, morosità o immoralità.

Ognuno di questi elementi contribuisce al punteggio globale di graduatoria nel seguente modo:

- a) **componenti del nucleo familiare.** Verranno assegnati 0,50 punti per ogni membro del nucleo familiare che risulti fiscalmente a carico del socio richiedente, fino ad un massimo di 2 punti per ogni famiglia;
- b) **attività svolta negli organismi sociali.** A tutti coloro che hanno svolto attività non retribuite a carattere continuativo, previste dallo Statuto societario o ufficialmente istituite dal Consiglio di amministrazione, verranno assegnati 0,25 punti per ognuno dei primi tre anni di attività e 0,5 punti per ogni anno successivo;
- c) **risparmi depositati in Cooperativa.** Il punteggio inerente questo elemento della graduatoria terrà conto dei depositi del socio interessato fino al 10° anno precedente a quello in cui viene formulata la graduatoria, e scaturirà dalla media dei depositi medi annui in rapporto al deposito minimo pro-tempore vigente.

Depositi medi inferiori a quelli minimi di base previsti per ogni singolo anno considerato non concorreranno alla determinazione del punteggio.

Il primo anno di deposito non verrà considerato.

- d) **periodo di attesa dalla data di presentazione della domanda.** Per ogni anno, a partire da quello successivo alla data di presentazione della domanda, vengono assegnati 0,25 punti;
- e) **sentenza di sfratto.** Viene assegnato 1 punto a tutti i soci che hanno richiesto alloggio perché soggetti a sentenza esecutiva di sfratto che non sia stata intimata per inadempienza contrattuale, morosità o immoralità.

Articolo 8

Contestualmente alla firma dell'atto di assegnazione dell'alloggio, il socio assegnatario verserà alla Cooperativa, a garanzia degli obblighi assunti, una somma a metro quadrato, che sarà fissata dal Consiglio di Amministrazione e che sarà restituita dopo la riconsegna dell'alloggio. La remunerazione di detta somma verrà fissata dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 9

il socio è tenuto al rispetto di tutte le prescrizioni riportate sull'atto di assegnazione, che formano parte integrante della disciplina del rapporto sociale, assieme allo Statuto, al presente regolamento, ed alle norme di comportamento date dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 10

L'atto di assegnazione ha la durata di un anno ed è tacitamente rinnovabile. L'eventuale disdetta dovrà essere data con non meno di tre mesi di anticipo.

Articolo 11

Il socio assegnatario è tenuto a presentarsi per la firma dell'atto di assegnazione nei tempi e nei modi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, pena la decadenza del diritto stesso all'assegnazione.

Articolo 12

Il socio è tenuto all'occupazione continuativa dell'alloggio assegnatogli. Al socio assegnatario è fatto espresso divieto, altresì, trasferire ad altri la assegnazione o di cedere in tutto, o in parte, il godimento dell'alloggio assegnato, sotto pena di revoca immediata dell'atto di assegnazione stesso e di scioglimento del rapporto sociale in conformità dell'articolo 12 dello Statuto sociale.

Articolo 13

L'assegnatario non può apportare all'alloggio assegnatogli innovazioni o modifiche, né all'interno né all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione. L'installazione di tende, zanzariere e di qualsiasi tipo di oggetto che abbia impatto anche solo estetico sulla facciata esterna dell'edificio dovrà essere sempre autorizzata. L'autorizzazione non potrà essere data se le innovazioni proposte dovessero comunque recare pregiudizio ad altri alloggi già assegnati. Tuttavia, l'assegnatario potrà, liberamente e senza bisogno di autorizzazione, eseguire a proprie spese non rimborsabili, nell'interno degli alloggi, migliorie, con pitture, stucchi, decorazioni, zoccolature e rivestimenti, a condizione che non siano mutate né le strutture né la disposizione dei vani.

Articolo 14

Il subentro nell'atto di assegnazione è disciplinato da apposita norma di legge.

Articolo 15

Il presente regolamento, approvato dall'Assemblea generale, potrà essere variato, su proposta del Consiglio di amministrazione, o del 20% dei soci, con Assemblea generale ordinaria.

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BOX E POSTI AUTO

(approvato dall'Assemblea dei Soci del 04 maggio 2000)

Articolo 1

I box e i posti auto di proprietà della Cooperativa verranno assegnati in godimento ai Soci richiedenti ed in possesso dei requisiti necessari, in base ad una graduatoria. La responsabilità di compilare detta graduatoria e di mantenerla costantemente aggiornata sarà di competenza del Consiglio di amministrazione, al quale spetteranno anche i compiti di dirimere eventuali dubbi di interpretazione delle presenti norme. Il Collegio sindacale controllerà che le operazioni suddette vengano svolte in modo regolare e nel rispetto delle norme statutarie.

Articolo 2

Per poter essere inseriti nella graduatoria di assegnazione dei box e posti auto sarà necessario possedere i seguenti requisiti:

- a) essere socio a tutti gli effetti della Cooperativa;
- b) aver presentato al Consiglio di amministrazione domanda scritta per assegnazione di box e posto auto;
- c) avere superato positivamente il giudizio del Consiglio di Amministrazione circa l'ottemperanza degli obblighi sociali.

Articolo 3

Saranno privilegiate le domande di assegnatari di alloggio e coabitanti nel cui nucleo familiare non vi sono assegnatari di box e posti auto; successivamente verranno considerate quelle di assegnatari di alloggio e coabitanti nella cui famiglia vi sono assegnatari di box e posti auto; in subordine tutte le altre domande.

Articolo 4

I Soci, per essere inseriti in graduatoria, oltre ai requisiti di cui all'articolo 2, dovranno risultare titolari di un deposito sociale fruttifero minimo stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

I soci che abbiano presentato la domanda di cambio dell'alloggio dovranno risultare titolari di un deposito sociale fruttifero risultante dalla somma dei depositi minimi stabiliti per le due graduatorie. In mancanza di tale requisito verrà data precedenza alla domanda per l'assegnazione di alloggio, sempre che il deposito minimo lo consenta.

Articolo 5

Per il calcolo dei punteggi della graduatoria si tiene conto di quanto disposto dall'articolo 7 del regolamento per l'assegnazione degli alloggi con riferimento al comma b) (attività svolte negli organismi sociali), al comma c) (risparmi depositati in Cooperativa), al comma d) (periodo di attesa dalla data di presentazione della domanda).

Articolo 6

Contestualmente alla firma dell'atto di assegnazione del box o posto auto, il socio assegnatario verserà alla Cooperativa, a garanzia degli obblighi assunti, una somma che sarà fissata dal Consiglio di Amministrazione e che sarà restituita dopo la riconsegna del box e/o posto auto. La remunerazione di detta somma verrà fissata dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 7

Il socio è tenuto al rispetto di tutte le prescrizioni riportate sull'atto di assegnazione, che formano parte integrante della disciplina del rapporto sociale, assieme allo Statuto, al presente regolamento, ed alle norme di comportamento date dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 8

L'atto di assegnazione ha la durata di un anno ed è tacitamente rinnovabile. L'eventuale disdetta dovrà essere data con non meno di tre mesi di anticipo.

Articolo 9

Il socio decade dall'assegnazione se il box o il posto auto viene subaffittato, o utilizzato da persone non conviventi nel suo nucleo familiare, o utilizzato per scopi diversi dal ricovero di automobile.

Gli importi dei depositi minimi attualmente in vigore sono:

€ 2.582,28.= per l'alloggio e € 1.549,37.= per il box/posto macchina