



---

# REGOLAMENTO DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE ELETTORALE PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

---

## ART. 1 PRINCIPI INFORMATORI

Il presente regolamento si ispira alla Carta dei Valori della Cooperazione e alla Dichiarazione di Identità dell'Alleanza Cooperativa Internazionale.

Esso disciplina la nomina degli amministratori ai sensi dell'art. 28 e ss. dello Statuto.

Il processo elettorale della Cooperativa si fonda sul diritto di ciascun socio di essere candidato e sulla libertà e autonomia della candidatura, sulla pubblicità e trasparenza delle procedure, sul ruolo di garanzia della commissione elettorale.

## ART. 2 NATURA, FUNZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ELETTORALE

La commissione elettorale ha lo scopo di garantire e facilitare l'attuazione, nella Cooperativa, del diritto di cui all'ultimo comma del precedente art. 1. A tal fine è incaricata sia di proporre e raccogliere candidature per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione sia di predisporre la modulistica per l'attuazione del regolamento e le schede per le votazioni.

3 sono i componenti effettivi e 2 i supplenti.

Possono essere nominati componenti della commissione elettorale, su proposte nominative indicate dal Consiglio di Amministrazione, i soci e le socie della Cooperativa iscritti/e nel libro soci da almeno 2 anni e, nella misura di 1/3 dei componenti effettivi, anche non soci che abbiano sviluppato significative esperienze nel mondo cooperativo o soggetti associativi.

Non possono essere nominati componenti della commissione elettorale i dipendenti in servizio, i componenti del collegio sindacale, i/ le consiglieri/e e i/le candidati/e a consigliere/a della Cooperativa.

La commissione elettorale avrà il compito di verificare i requisiti dei candidati e delle candidate alle cariche sociali e di comporre la lista di cui all'art. 7.

## ART. 3 DURATA IN CARICA E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE ELETTORALE

La commissione elettorale resta in carica per un periodo di 2 esercizi e scade alla data dell'Assemblea ordinaria dei soci convocata per l'approvazione del bilancio relativa all'ultimo esercizio del loro mandato, non appena nominati i nuovi amministratori.

Il mandato è gratuito, fatto salvo il rimborso delle eventuali spese necessarie per la specifica attività.

I componenti possono essere rieletti.

In caso di morte, rinuncia o decadenza di un componente effettivo vi subentrano di diritto, in ordine di maggiore età, i componenti supplenti. I nuovi componenti scadono insieme con quelli in carica.

La commissione elettorale nella prima seduta dopo la nomina assembleare nomina il suo Presidente.

Per la regolarità della sua convocazione, per il suo funzionamento e per quanto non disciplinato dal presente regolamento si osservano, in quanto applicabili, le stesse regole che valgono per il Consiglio di Amministrazione.

La commissione elettorale non è tenuta a redigere verbali delle sedute ed alle stesse non partecipa il collegio sindacale.

#### ART. 4 NOMINA DELLA COMMISSIONE ELETTORALE

La nomina della commissione elettorale spetta all'Assemblea generale ordinaria dei soci.

La votazione è palese peralzata di mano e riguarda l'approvazione della commissione elettorale nel suo complesso così come proposta dal Presidente dell'Assemblea, tenuto conto delle indicazioni del Consiglio di Amministrazione.

La Commissione elettorale delibera a maggioranza semplice.

#### ART. 5 REQUISITI DEI CONSIGLIERI E DELLE CONSIGLIERE

Possono essere nominati alla carica di consigliere/a di amministrazione, salvo quanto stabilito dallo statuto e dal codice civile, i soci e le socie iscritti/e nel Libro soci da almeno 3 mesi, che siano in regola coi versamenti dovuti, a qualsiasi titolo, alla Cooperativa e che non siano nella situazione di ineleggibilità e decadenza di cui agli articoli 2382 e 2390 c.c. , con preferenza per quelli che:

- non siano, loro stessi o società di cui sono amministratori o soci illimitatamente responsabili, abituali fornitori di beni e servizi della Cooperativa;
- non abbiano, loro direttamente o società di cui sono amministratori o soci illimitatamente responsabili, vertenze in corso con la Cooperativa sia in sede giudiziale che extragiudiziale.

#### ART. 6 PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La candidatura, da presentare con apposito modulo riportante anche la dichiarazione del possesso dei requisiti, dovrà essere indirizzata alla commissione elettorale mediante consegna a mano presso gli uffici della Cooperativa, negli orari di normale apertura ai soci, entro 20 giorni dalla data fissata per la prima convocazione dell'assemblea avente ad oggetto la nomina del Consiglio di Amministrazione.

Alla candidatura dovranno essere allegate le motivazioni accompagnate, preferibilmente, da un breve curriculum vitae. La Cooperativa dovrà rilasciare ricevuta dell'avvenuta presentazione.

I consiglieri e le consigliere in scadenza di mandato se intendono ricandidarsi dovranno presentare la stessa domanda entro i medesimi termini e seguendo le medesime modalità.

#### ART. 7 LISTA DELLA COMMISSIONE ELETTORALE

La commissione elettorale ha la facoltà di raccogliere le candidature pervenute, presentando all'Assemblea una unica lista di candidati/e che valuta più adeguata allo scopo di qualificare l'organo di amministrazione della Cooperativa includendo nella rosa dei candidati e delle candidate anche soggetti non soci entro i limiti previsti dalla legge e dallo statuto.

La commissione elettorale terrà conto nella composizione della lista:

- della parità di genere facendo in modo che ogni genere sia comunque rappresentato almeno nella misura del 40%
- della rappresentatività sociale e territoriale rispetto l'attività della Cooperativa;
- della eventuale esperienza maturata come amministratore o in altri ruoli di responsabilità in altre società, associazioni o enti.

La commissione elettorale escluderà i/le candidati/e che:

- svolgano attività e/o ricoprano incarichi in palese contrasto con le attività e gli interessi della Cooperativa;

- incorrano in casistiche di ineleggibilità previste dall'art. 2832 c.c. o in una delle ipotesi degli artt. 2390 e 2391 c.c..

La commissione elettorale dovrà motivare le eventuali esclusioni.

La commissione elettorale deve comunicare al/alla Presidente del Consiglio di Amministrazione la lista proposta per il rinnovo del Consiglio almeno 7 giorni prima della data di 1<sup>a</sup> convocazione dell'Assemblea dei soci.

La commissione elettorale dovrà inviare comunicazione scritta, anche tramite posta elettronica, ai soci e alle socie che hanno presentato la loro candidatura per informarli della loro inclusione o esclusione dalla lista predisposta dalla Commissione stessa.

La commissione elettorale, entro il 5° giorno precedente la data della 1<sup>a</sup> convocazione dell'Assemblea, dovrà mettere a disposizione dei soci che lo richiedano l'elenco delle candidature ammissibili.

Qualora la commissione elettorale non adempia a tali obblighi, vi provvede il Consiglio di Amministrazione con la massima tempestività.

#### ART. 8 MODALITA' DI VOTAZIONE IN ASSEMBLEA

L'Assemblea fissa il numero dei consiglieri che comporranno il Consiglio di Amministrazione in base alle disposizioni dello statuto.

Al fine della nomina del Consiglio di Amministrazione si segue il criterio della votazione sulla base di una unica lista di candidati, presentata dalla Commissione elettorale.

Le votazioni da parte dell'assemblea avverranno, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Sociale, in forma palese con le seguenti modalità:

- in presenza di una lista con un numero di candidati pari a quello degli eleggibili per alzata di mano;
- qualora siano presenti più candidati rispetto al numero degli eleggibili: con scheda appositamente predisposta contenente tutti i nomi dei candidati della lista in ordine alfabetico e divisi per genere, recante l'indicazione nominativa del socio avente diritto al voto, e del peso che avrà in base alle deleghe eventualmente ricevute.

In questo caso il socio votante potrà esprimere un numero di preferenze pari al massimo al numero dei componenti il Consiglio di amministrazione deliberato, rispettando in caso di preferenze di numero pari la parità di genere.

Nel caso di votazione con scheda lo scrutinio dovrà essere effettuato dagli scrutatori nominati dall'Assemblea su proposta del Presidente dell'Assemblea stessa e le schede potranno essere visionate da ogni socio/a presente. Le schede saranno conservate nell'archivio della Cooperativa.

I risultati saranno proclamati dal Presidente dell'assemblea al termine delle operazioni di scrutinio e riportati nel verbale della stessa.

Risulteranno eletti/e i/le candidati/e che avranno ottenuto il maggior numero di voti validi.

#### ART. 9 DECORRENZA

Il presente regolamento entra in vigore dal momento della approvazione da parte dell'Assemblea del 17.7.2021.

# REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DEL PRESTITO SOCIALE

---

## SCOPI E FUNZIONAMENTO DELLA RACCOLTA DEL PRESTITO

### ART. 1

In attuazione dell'art. 17 dello Statuto ed ai sensi di quanto prescritto dalle leggi, dalle deliberazioni del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio (C.I.C.R.) e dalle istruzioni vincolanti della Banca d'Italia, nonché del Regolamento Quadro di Legacoop nazionale (che si allega al presente) la raccolta del prestito sociale, limitata ai soli soci e socie, viene gestita in contabilità in appositi conti. Il prestito sociale dovrà essere impiegato per il conseguimento dell'oggetto e scopo sociale. È pertanto tassativamente esclusa la raccolta di risparmio tra il pubblico.

Secondo quanto previsto dalla normativa in materia, l'ammontare complessivo del prestito sociale non può eccedere il limite del triplo del patrimonio secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni di Banca d'Italia.

Ove ricorressero i presupposti di legge, la Cooperativa deve assistere il prestito sociale in misura pari al 30% del suo valore complessivo attraverso una delle forme di garanzia in favore dei soci previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.

### ART. 2

Negli uffici in cui si svolge la raccolta del prestito devono essere messi a disposizione dei soci e delle socie i testi dei seguenti documenti:

- a) delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio (C.I.C.R.) n. 1058 del 19 luglio 2005, ed eventuali successive modificazioni anche in attuazione dell'articolo 1, comma 240, della legge 205/2017;
- b) relative istruzioni della Banca d'Italia;
- c) il Regolamento Quadro del prestito sociale di Legacoop nazionale, comprese le delibere delle Associazioni per la determinazione del vincolo di liquidità;
- d) l'articolo 17 dello Statuto sociale;
- e) il presente regolamento;
- f) il foglio informativo analitico;
- g) la comunicazione di cui all'articolo 22 del presente Regolamento;
- h) lo stralcio della nota integrativa dedicata al prestito sociale;
- i) un prospetto che indichi i limiti, le modalità e i tempi del rimborso in caso di attivazione delle garanzie previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.

### ART. 3

La Cooperativa può accettare prestito sociale solo da persone fisiche e o giuridiche iscritte nel libro soci. All'atto della conclusione del contratto di prestito, il socio o la socia deve rilasciare, per iscritto e in duplice originale, dichiarazione di specifica accettazione delle norme e condizioni che lo regolano, predisposte dalla Cooperativa.

Un originale della dichiarazione deve essere consegnato al/lla socio/a unitamente al foglio informativo analitico.

Il contratto può essere concluso anche telematicamente.

### ART. 4

L'importo massimo di prestito che la Cooperativa può accettare da ciascun/a socio/a persona fisica è quello fissato dalla legge. Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di fissare un limite inferiore. Il foglio

informativo analitico di cui al punto f) del precedente art. 2 indica l'importo massimo che ciascun/a socio/a può depositare.

#### ART. 5

Il Consiglio di Amministrazione può inoltre, nel rispetto dei limiti imposti dalla legge, prevedere remunerazioni diversificate per vincoli temporali ed importi.

In caso di variazione sfavorevole al/la socio/a del tasso di interesse e di ogni altro prezzo e condizione, deve esserne data comunicazione allo stesso, via posta presso l'ultimo domicilio reso noto, o all'indirizzo mail comunicato, oltre che con apposita informazione tramite sito web; dal ricevimento della comunicazione e sino alla data di decorrenza della variazione il/la socio/a ha diritto di recedere dal contratto senza penalità alcuna.

#### ART. 6

Alla costituzione del contratto di prestito, al socio o alla socia viene rilasciato un documento, anche in formato elettronico, nominativo e non trasferibile a terzi, denominato Libretto Nominativo di Prestito Sociale. Il Libretto Nominativo di Prestito Sociale è idoneo a registrare, mantenere e controllare lo svolgimento del rapporto e il saldo a favore del socio o della socia.

#### ART. 7

I soci e le socie possono effettuare le operazioni relative al loro prestito, durante l'orario di apertura dell'ufficio della sede sociale, dietro presentazione del Libretto Nominativo.

I versamenti ed i prelevamenti danno luogo a registrazioni contabili nominative per ciascun/a socio/a.

Tali operazioni devono essere annotate e firmate nel libretto esclusivamente dal personale autorizzato. La Cooperativa può prevedere modalità alternative, anche telematiche, di effettuazione delle operazioni.

#### ART. 8

La Cooperativa garantisce la massima riservatezza nello svolgimento di tutte le attività relative alla raccolta del Prestito Sociale e risponde dell'operato degli incaricati di tale attività.

#### ART. 9

La Cooperativa ha il diritto di chiedere per visione al socio o alla socia, in qualsiasi momento, il Libretto Nominativo di Prestito Sociale, per effettuarne riscontri. I Libretti devono essere comunque presentati ogni anno presso l'ufficio della sede per la registrazione degli interessi e per il controllo con il relativo conto tenuto dalla sezione.

#### ART. 10

In caso di smarrimento, distruzione o sottrazione del Libretto Nominativo di Prestito Sociale, l'intestatario/a o il/la suo/a delegato/a deve farne denuncia alla competente autorità e darne immediata comunicazione alla sezione di appartenenza.

In questi casi la Cooperativa provvederà a sospendere ogni movimentazione del conto e poi, in possesso della copia della denuncia, provvederà a rilasciare altro Libretto Nominativo di Prestito Sociale.

#### ART. 11

Nei casi di scioglimento del rapporto sociale previsti dallo Statuto, il contratto di prestito si scioglie e le somme prestate cessano di produrre interessi. Le somme restano a disposizione del receduto, dell'escluso e degli eredi del socio o della socia defunto/a. Gli eredi devono comunicare immediatamente alla Cooperativa il giorno dell'avvenuto decesso.

Nei confronti degli eredi si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di successione.

## OPERAZIONI DI VERSAMENTO E PRELEVAMENTO

### ART. 12

Le operazioni si effettuano con la presentazione del Libretto Nominativo di Prestito Sociale presso l'Ufficio della sede sociale. I versamenti possono essere effettuati in contanti, con assegni o con altri strumenti indicati dalla Cooperativa nel rispetto della vigente normativa in materia. I versamenti effettuati a mezzo di assegni sono accettati salvo buon fine degli stessi e pertanto tali somme saranno disponibili per i soci solo ad incasso avvenuto.

In alternativa o in funzione complementare al Libretto potranno essere utilizzati sistemi equipollenti di effettuazione, rilevazione e registrazione delle operazioni, previa accettazione dei relativi regolamenti da parte dei soci e delle socie.

### ART. 13

Per i prestiti liberi da vincoli temporali il/la socio/a, con un preavviso di almeno 24 ore, può richiedere rimborsi parziali o totali.

Per il rimborso di somme eccedenti i 10.000 euro il preavviso deve essere di almeno 5 giorni lavorativi.

La richiesta di rimborso rimane valida per un numero di 7 giorni lavorativi dal momento della sua presentazione. Se il/la socio/a non provvederà ad effettuare il ritiro della somma richiesta entro il termine anzidetto, la richiesta di rimborso verrà considerata nulla e quindi occorrerà eventualmente procedere con la presentazione di una nuova richiesta. La richiesta di rimborso dovrà essere effettuata con mezzi che ne consentano la tracciabilità e la fissazione di data certa. Anche a tal fine, ove non ricorrano le condizioni previste dalla normativa in materia di prestito sociale per l'adozione delle garanzie in favore dei soci, un ammontare pari almeno al 30% dei fondi derivanti dalla raccolta del prestito da soci dovrà essere sempre mantenuta liquida o in attività prontamente liquidabili secondo le modalità previste dal Regolamento Quadro di Legacoop.

La Cooperativa effettua i rimborsi:

- in contanti, nei limiti massimi di 500€ al mese e complessivi 2.000€ annuali, e in ogni caso nei limiti di legge in materia di antiriciclaggio;
- e/o assegno bancario, e/o bonifico, e/o modalità equipollenti.

L'assegnatario/a di un alloggio può autorizzare la Cooperativa per iscritto ad effettuare prelievi dal proprio deposito a pagamento del proprio canone mensile di godimento e di altre competenze inerenti l'assegnazione dell'alloggio. Tali pagamenti verranno registrati sul Libretto Nominativo ogni qualvolta il/la socio/a si presenterà alla Cooperativa per l'aggiornamento dello stesso.

### ART. 14

Ferma restando la non trasferibilità del Libretto Nominativo di Prestito Sociale e la titolarità del rapporto di finanziamento, il/la socio/a può delegare un terzo ad effettuare operazioni in sua vece e conto. Il/La socio/a deve dare comunicazione alla Cooperativa del conferimento di tale delega e della eventuale modifica o revoca della stessa.

Le persone eventualmente delegate potranno essere al massimo due. Il conferimento della delega deve risultare da documentazione sottoscritta dal delegato e dal delegante custodita presso gli uffici della Cooperativa. Il socio prestatore o la socia prestatrice potranno modificare la delega in ogni momento con le stesse modalità.

L'estinzione del prestito così come l'accensione di un deposito vincolato potrà comunque essere richiesta esclusivamente dall'intestatario/a del Libretto Nominativo di Prestito Sociale.

Contestualmente allo scioglimento del rapporto sociale e alla morte del/la socio/a cessa la validità della delega.

## PRESTITO VINCOLATO

### ART.15

Il socio prestatore o la socia prestatrice possono richiedere di assoggettare a vincolo temporale tutte o parte delle somme depositate.

Le somme assoggettate a vincolo temporale concorrono al massimale di cui all'art. 1 e vengono attestate da apposita certificazione rilasciata al/la socio/a.

L'importo minimo del deposito vincolato è pari a 3.000 euro, oltre i quali si incrementa di multipli di 1.000 euro.

Le tipologie di durata del vincolo vengono determinate dal Consiglio di Amministrazione e in ogni caso non possono essere inferiori ai 12 mesi.

Il prestito sociale vincolato non può essere risolto prima del termine di scadenza convenuto, se non nel caso di scioglimento del rapporto sociale per recesso, esclusione o decesso del socio o della socia.

Eventuali richieste di scioglimento anticipato del vincolo temporale dovranno essere motivate dal socio congiuntamente al Presidente e al Vicepresidente i quali nel rispetto dell'anonimato del socio richiedente sottoporranno il caso alla insindacabile valutazione del Consiglio d' amministrazione circa l'autorizzazione o meno allo svincolo anticipato.

In tutti i casi di risoluzione anticipata del vincolo, fatta eccezione per il decesso del/la socio/a, le somme depositate verranno rimborsate e saranno riconosciuti interessi nella misura del 50% del tasso riconosciuto per il prestito ordinario non vincolato.

In caso di morte del/la socio/a il prestito vincolato si estingue alla data di comunicazione ufficiale da parte degli eredi dell'avvenuto decesso e le somme prestate cessano di produrre interessi e sono messe disposizione degli eredi del/la socio/a defunto/a applicando le disposizioni civili e fiscali vigenti in materia di successione.

## INTERESSI E OPERAZIONI RELATIVE

### ART. 16

Sul prestito viene corrisposto un tasso di remunerazione che non può in ogni caso superare la misura massima fissata dalla Legge. Il tasso di interesse può essere fisso e/o variabile e diversificato per importo e per vincolo di durata; il tasso di interesse, le modalità di determinazione e le eventuali condizioni accessorie sono fissate dal Consiglio di Amministrazione e comunicate nel foglio informativo analitico.

### ART. 17

Gli interessi sul prestito dei soci sono conteggiati con la valuta del giorno in cui è effettuato il versamento e sono dovuti fino a quello del prelevamento; essi vengono calcolati annualmente e accreditati, al netto della vigente ritenuta fiscale.

Se per effetto dell'accreditamento degli interessi il prestito supera il limite di cui all'articolo 4, l'eccedenza cessa di produrre interessi e viene rimborsata al/la socio/a con rimessa di un assegno bancario o altro mezzo di pagamento.

### ART. 18

I prestiti senza movimento per un intero anno e con saldi non superiori a € 100,00 sono infruttiferi e rimangono a disposizione dei soci e delle socie in tale misura.

Il Consiglio di Amministrazione può disporre l'estinzione dei rapporti di prestito con saldo inferiore a 100 euro e che non abbiano avuto movimento negli ultimi due anni. Le somme relative, pur non maturando alcun interesse, resteranno a disposizione del/la socio/a o dei suoi aventi causa nei termini di legge.

## ART. 19

Le spese ed ogni altra condizione economica relativi alle operazioni e ai servizi offerti sono gratuite, salva diversa disposizione stabilita dal Consiglio di Amministrazione e comunicati nel foglio informativo analitico. La Cooperativa si riserva la possibilità di variare, in senso sfavorevole al socio, le condizioni economiche riguardanti i tassi di interesse, prezzi ed altre condizioni, che saranno comunicate all'ultimo domicilio del/la socio/a.

## DESTINAZIONE DEL PRESTITO

### ART. 20

Il prestito dei soci deve essere impiegato ai fini prescritti dal precedente art. 1. La Cooperativa si impegna a non svolgere alcuna attività che possa configurarsi quale esercizio attivo del credito.

## CONTROLLI, TRASPARENZA E SANZIONI

### ART. 21

La Cooperativa si impegna a garantire:

- la verifica dell'attuazione del presente regolamento, ed in particolare la verifica del costante rispetto e il monitoraggio dei limiti di cui agli articoli 1 e 4;
- la verifica degli indici di attenzione di cui all'articolo 4 del Regolamento Quadro Legacoop, ad esclusione del vincolo di liquidità qualora ricorrano i presupposti di legge ai fini della adozione delle forme di garanzia previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale;
- periodiche verifiche del rispetto dei vincoli sugli impieghi della liquidità di cui all'articolo 13.

In presenza degli indici di attenzione previsti dall'articolo 4 del Regolamento Quadro di Legacoop, il Consiglio di amministrazione deve adottare le misure previste dall'articolo 5 del Regolamento Quadro medesimo.

I controlli sul prestito sociale e sul rispetto del presente Regolamento vengono svolti dal Collegio Sindacale e, laddove presente, anche dalla società di revisione.

Il Collegio Sindacale, anche sulla base delle informazioni trasmesse dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'articolo 3 e 5 del Regolamento Quadro Legacoop, effettua le verifiche di cui al primo comma, e, fatte salve le ipotesi di intervento di cui all'art. 23, presenta semestralmente al Consiglio di Amministrazione una relazione sui risultati dei controlli effettuati, con eventuali sollecitazioni da adottare e i necessari correttivi in presenza di situazioni di criticità.

### ART. 22

La società di revisione, laddove eserciti l'attività di certificazione prevista dalla legge 31 gennaio 1992, n. 59, e dal D.Lgs. 220/2002 svolge in materia di prestito sociale controlli autonomi. Verifica la relazione semestrale trasmessa dal Collegio Sindacale e indica nel proprio elaborato eventuali infrazioni al Regolamento.

### ART. 23

Al/la socio/a prestatore deve essere fornita, almeno una volta all'anno e alla scadenza del contratto, una comunicazione completa e chiara in merito allo svolgimento del rapporto contenente ogni elemento necessario per la comprensione del rapporto medesimo, nonché un prospetto che indichi i limiti, le modalità e i tempi del rimborso in caso di attivazione delle garanzie previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.

Nella comunicazione annuale, inoltre, il Consiglio di Amministrazione illustra ai soci cooperatori e alle socie cooperative:



i risultati dell'attività di vigilanza di cui all'art. 20 svolta dal Collegio Sindacale, con particolare riferimento al rispetto delle norme di legge in materia di prestito da soci, dei limiti di cui agli artt. 1 e 4, e delle altre norme del presente Regolamento;

l'andamento della Cooperativa come risulta dal bilancio e dai programmi di investimento;

le informazioni previste dall'art. 3, commi 2 e 3, del Regolamento Quadro di Legacoop.

Le operazioni e i dati comunicati al/la socio/a, ai sensi del comma 1, si intendono approvati a tutti gli effetti da parte dello/a stesso/a in caso di mancata opposizione scritta, decorso il termine di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Gli amministratori evidenziano inoltre nella relazione al bilancio o in atti equipollenti, anche nell'ambito della illustrazione dei criteri seguiti per il conseguimento dello scopo e dell'oggetto sociale, la gestione della raccolta del prestito.

La nota integrativa al bilancio deve ogni anno evidenziare almeno:

l'ammontare della raccolta presso soci in essere alla data di riferimento, anche in rapporto al patrimonio della società;

qualora la raccolta di prestito sociale ecceda i trecentomila euro e risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto della Cooperativa, l'indicazione della forma di garanzia adottata tra quelle previste dalla normativa in materia di prestito sociale, nonché del garante;

ove non sia redatto il bilancio consolidato, un prospetto illustrativo del valore del patrimonio rettificato degli effetti di operazioni con società partecipate;

un indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto fra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, ossia:  $(Pat + Dm/I)/AI$ , accompagnato dalla seguente dicitura: "Un indice di struttura finanziaria  $< 1$  evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società" ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria.

#### ART. 24

L'inottemperanza alle prescrizioni dei precedenti art. 1 (raccolta limitata ai soli soci e socie, tassativa esclusione della raccolta di risparmio tra il pubblico e rispetto dei limiti patrimoniali), art. 3 (obbligo di stipulazione del contratto), art. 4 (divieto di superamento dell'importo massimo depositabile da ciascun/a socio/a fissato dal presente regolamento o di quello inferiore fissato dal Consiglio di Amministrazione), art. 13 (mantenimento – salvo deroghe ivi previste - di una quota del prestito, pari almeno al 30% della raccolta, in liquidità o in attività prontamente liquidabili), art. 20 (verifica dei vari limiti e condizioni per la raccolta del prestito e degli indici di attenzione, con la eventuale adozione di misure correttive) e art. 22 (obblighi informativi e comunicazioni al/la socio/a prestatore/rice), determina, secondo le modalità dettate dal presente articolo, l'intervento del Collegio Sindacale.

Il Collegio Sindacale, qualora nella propria attività di controllo di cui all'art. 20, rilevi significative violazioni o il verificarsi degli indici di attenzione previsti dagli articoli indicati nel comma precedente, ne riferisce, prontamente e per iscritto, al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione, nei successivi 30 giorni provvede ad attivare le misure necessarie a rimuovere le violazioni o le fattispecie rappresentate dagli indici di attenzione, informandone prontamente il Collegio Sindacale, ovvero a comunicare i motivi per i quali ha deciso di non intervenire.

Qualora l'Organo di Controllo valuti non idonei i contenuti del Piano o le misure di rientro adottate dall'organo di amministrazione, è possibile sottoporre i relativi casi di disparità di giudizio alla valutazione di una società di revisione, allo scopo di identificare le decisioni più coerenti da assumere in presenza degli indici di attenzione. La società di revisione sarà selezionata da Legacoop nazionale ai sensi del Regolamento Quadro.

Qualora il precedente termine di 30 giorni sia decorso infruttuosamente ovvero non sia stata attivata la società di revisione secondo il comma precedente, il Collegio sindacale deve procedere secondo i criteri e le procedure previste dall'art. 5 del "Regolamento Quadro Legacoop del Prestito Sociale".

## DISPOSIZIONI FINALI

### ART. 25

Il Consiglio di Amministrazione può delegare tutte o parte delle competenze fissate dal presente Regolamento al Comitato Esecutivo, qualora nominato, il quale informerà il Consiglio stesso sul proprio operato semestralmente in occasione della relazione che il collegio sindacale svolgerà sulla materia oggetto del presente Regolamento.

### ART. 26

I membri del Consiglio di Amministrazione di nuova elezione sono tenuti a seguire il percorso formativo in materia di prestito sociale e di bilancio che la Cooperativa deve mettere a loro disposizione. Il Consiglio di Amministrazione certifica l'avvenuta formazione con specifica delibera.

### ART. 27

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, valgono le disposizioni emanate dalle Autorità competenti.

Il Regolamento stesso è stato approvato dalla Assemblea Generale Ordinaria dei Soci del 17.7.2021, abroga e sostituisce il precedente, ed entra in vigore a partire dal 17.7.2021. Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di apportare immediatamente al presente Regolamento le eventuali modifiche di adeguamento richieste da nuove disposizioni di legge e/o da provvedimenti delle Autorità monetarie, da sottoporre successivamente ad approvazione da parte della prima Assemblea utile.

# REGOLAMENTO PER IL BANDO E L'ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DEGLI ALLOGGI

---

## CAPO 1 IL BANDO E LA MODALITÀ PER CONCORRERE

### ART. 1 EMISSIONE E PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il Consiglio di Amministrazione, nell'esercizio delle funzioni ad esso assegnate dallo Statuto, formula uno specifico Bando di concorso per l'assegnazione in godimento degli alloggi e dei garages della Cooperativa. Il Bando viene portato a conoscenza dei/delle soci/e tramite esposizione dello stesso presso la sede sociale (ufficio amministrativo), nonché tramite affissione nell'ingresso di ciascun fabbricato destinato ad abitazione di proprietà della Cooperativa e con pubblicazione sul sito web della Cooperativa. Il Bando verrà altresì inviato tramite posta ordinaria o elettronica a tutti/e i/le soci/e potenzialmente interessati/e. La Cooperativa potrà discrezionalmente avvalersi anche di altre forme e mezzi di comunicazione per promuovere la pubblicizzazione dei bandi emessi.

### ART. 2 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO: IMPOSSIDENZA

Ogni socio/a interessato/a a concorrere all'assegnazione di un alloggio disponibile deve provare sotto la sua responsabilità:

- la capacità reddituale del nucleo familiare per verificarne l'adeguatezza agli impegni economici da assumere con la Cooperativa;
- la sua situazione abitativa;
- la composizione del suo nucleo familiare;

Inoltre il/la socio/a dovrà fornire, qualora specificamente richiesto ogni altro elemento utile alla valutazione del bisogno dell'alloggio.

Non potrà partecipare al bando e concorrere all'assegnazione di alloggi e di garages il/la socio/a e i di lui o di lei conviventi e/o componenti il nucleo familiare che:

- a) siano proprietari, o beneficiari anche in quota parte maggiore o uguale al 50%, di immobili ad uso abitativo siti nel comune di Reggio Emilia;
- b) entro la scadenza del bando siano assegnatari di alloggi popolari di edilizia pubblica su tutto il territorio nazionale;
- c) siano inadempienti alle obbligazioni sociali.

### ART. 3 CONTENUTO DEL BANDO

Il Bando contempla le modalità di partecipazione, compresi i termini di apertura e di chiusura, e deve contenere necessariamente quanto segue:

- a) l'indicazione dei soci e delle socie che hanno il diritto di presentare la domanda per la partecipazione al bando;
- b) la descrizione delle caratteristiche fondamentali dell'alloggio oggetto del bando quali: il fabbricato nel quale si trova e il piano di ubicazione, la superficie calpestabile e il numero di locali dai quali è composto, le pertinenze di uso esclusivo e/o di uso comune cui è collegato;
- c) il numero massimo di persone che esso potrà ospitare secondo la normativa vigente tenuto conto della superficie calpestabile e dei vani e servizi di cui è dotato;
- d) l'ammontare del canone d'uso mensile stabilito per l'alloggio, IVA di legge ;
- e) l'ammontare della cauzione infruttifera deliberata dal Consiglio di Amministrazione che dovrà essere interamente versata dal socio assegnatario prima della avvenuta consegna dell'alloggio;
- f) la data entro la quale dovrà essere presentata la domanda scritta di partecipazione al bando da parte dei soci e delle socie concorrenti;
- g) l'elenco dei documenti che sono indispensabili a corredo della domanda e che dovranno essere allegati dal/la socio/a alla stessa quali: certificato di residenza e stato di famiglia, certificazione ISEE,

ultima busta paga e dichiarazione dei redditi, autocertificazione attestante l'impossidenza come richiamato nell'art. 2;

- h) l'avviso che l'alloggio messo a bando verrà assegnato con delibera del Consiglio di Amministrazione nella prima riunione utile e successiva allo scadere del bando, previa stesura di apposita graduatoria, in base al presente regolamento;

La Cooperativa ha facoltà di mettere al bando l'assegnazione anche solo degli eventuali garages disponibili disgiunti da alloggi.

#### ART. 4 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DA PARTE DEI SOCI E DELLE SOCIE INTERESSATI

Tutti/e i/le soci/e interessati/e ed in possesso dei requisiti richiesti, venuti/e a conoscenza del bando, dovranno far pervenire la apposita domanda per concorrere alla assegnazione, tramite consegna cartacea della stessa, debitamente sottoscritta e corredata della documentazione necessaria ed elencata all'art. 3 del presente Regolamento, presso l'ufficio amministrativo della Cooperativa. La domanda potrà, in alternativa, essere inoltrata tramite invio di posta elettronica certificata alla casella pec della Cooperativa: alla stessa andranno allegati i documenti richiesti dal presente regolamento.

#### ART. 5 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DA PARTE DI SOCI/E GIÀ ASSEGNATARI/E

Possono partecipare al bando di assegnazione degli alloggi della Cooperativa, ove specificato, anche i/le soci/e già assegnatari/e di altro alloggio attraverso la presentazione di apposita domanda entro i termini e le modalità stabilite dal bando stesso, purché siano trascorsi almeno 5 (cinque) anni dall'assegnazione precedente.

Qualora sussistano particolari e comprovate motivazioni riguardanti, problemi di salute certificati, necessità inerenti la composizione del nucleo familiare, o altre casistiche che il Consiglio si riserva di valutare caso per caso, i termini di cui al comma 1 potranno essere ridotti.

Il Consiglio di Amministrazione in sede di esame delle domande pervenute potrà decidere di non tenere conto del suddetto limite dei cinque anni, anche in deroga al precedente comma 2, nei casi in cui il/la socio/a già assegnatario/a sia l'unico soggetto a concorrere al bando.

L'esigenza della Cooperativa è quella di perseguire la piena fruibilità del patrimonio immobiliare.

In qualunque momento il/la socio/a già assegnatario/a di alloggio potrà manifestare per iscritto, al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa la necessità di cambio alloggio con altro che abbia diverse caratteristiche, indicando il fabbricato nel quale vorrebbe operare il trasferimento.

Tale comunicazione non avrà valore né di prenotazione né di sostituzione della domanda al bando che dovrà comunque essere effettuata, qualora si liberi un alloggio, secondo i criteri previsti dal bando stesso e dal presente regolamento.

Nel caso in cui siano pervenute più domande di trasferimento per uno stesso alloggio, il Consiglio di Amministrazione si riserva il diritto di valutare le richieste e le motivazioni addotte, tenendo conto dell'anzianità di iscrizione da parte del/la socio/a alla Cooperativa, della sua età anagrafica e di tutti gli altri elementi forniti e posti a corredo della domanda stessa.

Qualora il/la socio/a dichiari il falso nella domanda di partecipazione al bando potrà essere escluso/a dalla graduatoria.

Qualora il falso venga accertato dopo l'occupazione dell'alloggio assegnato, il Consiglio di Amministrazione può chiedere l'annullamento della assegnazione e la restituzione immediata dell'alloggio assegnato.

#### ART. 6 BANDO PER LOCAZIONE DI ALLOGGIO A TEMPO DETERMINATO RISERVATA AI/LLE SOCI/E STUDENTI/ESSE UNIVERSITARI/E FUORI SEDE E/O LAVORATORI E LAVORATRICI SUBORDINATI (O ASSIMILATI) CON CONTRATTO STAGIONALE O A TERMINE

Il Consiglio di Amministrazione potrà, in adesione e rispetto a quanto disposto dallo statuto, offrire in locazione, alcuni alloggi individuati all'interno dei fabbricati della Cooperativa e predisposti come già ammobiliati, ai soci e alle socie che si trovino di fronte ad una esigenza abitativa temporanea dovuta a:

- **motivi di studio**, per un periodo minimo di 6 mesi e massimo di 36 mesi come previsto dalla legge.

Il Cda deciderà quanti studenti e studentesse potranno alloggiare in ogni singola unità abitativa, predisposta ed arredata all'uopo, stipulando con gli stessi diversi contratti di locazione inerenti il medesimo alloggio costituito di parti ad uso esclusivo di ciascuno/a studente/essa e parti comuni (servizi, cucina ecc...).

Il contratto che la Cooperativa dovrà andare a stipulare sarà esclusivamente quello del modello ministeriale predefinito in vigore denominato "Locazione abitativa per studenti universitari" unico per tutto il territorio nazionale. Sarà possibile affittare esclusivamente a studenti e studentesse maggiori di età secondo i seguenti criteri:

- a) sono esclusi i contratti stipulati con gli studenti e studentesse dei programmi Erasmus, dato che questi/e restano iscritti/e alla facoltà di provenienza;
  - b) il contratto potrà essere stipulato esclusivamente per il periodo dal 1° settembre al 30 agosto dell'anno successivo e si rinnoverà tacitamente per uguale periodo, salvo disdetta da parte del conduttore almeno tre mesi prima della scadenza;
  - c) è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo, ovviamente, patto scritto che dispone diversamente;
  - d) il soggetto conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata o pec almeno 3 mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.
- **motivi di lavoro** a patto che il soggetto conduttore sia assunto con contratto di lavoro regolare ai sensi e per gli effetti di legge ed esclusivamente a tempo determinato, per un periodo non inferiore a 3 mesi e non superiore a 18 mesi.

Il contratto che la Cooperativa dovrà andare a stipulare sarà esclusivamente quello del modello ministeriale predefinito in vigore denominato "Locazione uso transitorio" unico per tutto il territorio nazionale.

Dovrà essere indicata espressamente quale sia l'esigenza transitoria del soggetto conduttore allegando al contratto la documentazione inerente.

Alla scadenza stabilita il contratto cessa senza alcun bisogno di inviare comunicazione di disdetta. Per eventuali proroghe la parte contraente almeno 1 mese prima della scadenza del termine stabilito nel contratto deve farne richiesta scritta alla Cooperativa e confermare il permanere dell'esigenza transitoria tramite lettera raccomandata o pec.

#### ART. 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER GLI STUDENTI E LE STUDENTESSE

Sono requisiti di partecipazione al bando:

- a) l'essere socio/a della Cooperativa e consapevole degli obblighi derivanti dallo statuto e dai regolamenti interni;
- b) l'aver la maggiore età;
- c) documentare con attestazione l'iscrizione a un corso universitario presso Unimore;
- d) avere la garanzia dei genitori utile all'adempimento degli obblighi economici contrattuali (canone, cauzione...) e dichiarazione ISEE della famiglia.

#### ART. 8 CRITERI PER LA STESURA DELLA GRADUATORIA STUDENTI/STUDENTESSE

Sono criteri in base a cui stilare la graduatoria dei soggetti concorrenti al bando:

- a) la distanza dal luogo di residenza;
- b) l'essere portatore di disabilità o invalidità (condizione debitamente certificata) che non comporti incompatibilità con le caratteristiche dell'alloggio;
- c) l'essere titolare di borsa di studio per meriti scolastici;
- d) la disponibilità a svolgere alcune ore di volontariato a disposizione della Cooperativa.

## ART. 9 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER I LAVORATORI E LE LAVORATRICI

Sono requisiti di partecipazione al bando:

- a) l'essere socio/a della Cooperativa e consapevole degli obblighi derivanti dallo statuto e dai regolamenti interni;
- b) possedere un reddito sufficiente all'adempimento delle obbligazioni legate all'assegnazione dell'alloggio;
- c) fornire copia del contratto di lavoro a tempo determinato.

## ART. 10 CRITERI PER LA STESURA DELLA GRADUATORIA LAVORATORI/LAVORATRICI

Sono criteri in base a cui stilare la graduatoria dei soggetti concorrenti al bando:

- a) la distanza dal luogo di residenza;
- b) l'essere portatore di disabilità o invalidità (condizione debitamente certificata) che non comporti incompatibilità con le caratteristiche dell'alloggio;
- c) la disponibilità a svolgere alcune ore di volontariato a disposizione della Cooperativa.

## CAPO 2 LA GRADUATORIA, L'ASSEGNAZIONE, LA DECADENZA

### ART. 11 I CRITERI DI COMPOSIZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Consiglio di Amministrazione, fuori dai casi di cui agli artt. 6,7,8,9,e 10, scaduti i termini di presentazione delle domande sia da parte dei/le soci/e non assegnatari/e che di quelli/le già assegnatari/e, procede alla disamina delle domande pervenute vagliando la loro adeguatezza formale e di contenuto rispetto al bando.

Il Consiglio stila una graduatoria tra i/le richiedenti tenendo conto che, nella composizione della stessa, costituiscono requisiti di prevalenza e attribuzione di punteggi i seguenti indicatori:

1) Anzianità anagrafica del socio o della socia richiedente:

- 1 punto per l'età inferiore a 35 anni

2) Anzianità di iscrizione a socio/a del soggetto richiedente :

- 0,50 punti all'anno per i primi 15 anni
- 0,10 punti per ciascun anno successivo al 15°

Per i/le soci/e già assegnatari/e il calcolo dell'anzianità decorre dalla data dell'ultima assegnazione.

3) Composizione del nucleo familiare\*:

- 3 punti per il/ la capofamiglia
- 3 punti per ciascun/a figlio/a minore
- 2 punti per ciascun altro componente della famiglia

4) Presenza all'interno del nucleo familiare di persona disabile o invalida :

- 2 punti per disabilità/invalidità superiore ai 2/3 della capacità piena lavorativa del 100%
- 3 punti in caso di disabilità/invalidità totale del 100%
- 3 punti in caso di disabilità/invalidità di minore di anni 18 non autosufficiente

5) Situazione abitativa del/la socio/a richiedente al momento della domanda:

- 5 punti per sfratto esecutivo in corso già dichiarato con provvedimento giudiziario
- 3 punti per alloggio da considerarsi non sufficiente ed adeguato al nucleo familiare.

Il vaglio di tale situazione sarà sottoposto al giudizio di apposita commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione e composta da almeno tre consiglieri/e che accerteranno quanto dichiarato dal soggetto richiedente.

I punteggi sopra descritti dello sfratto e della situazione particolare abitativa non sono tra loro cumulabili.

*\*Per nucleo familiare si intende quello costituito dal/la socio/a, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal/la convivente more uxorio, nonché dai figli e figlie maggiorenni conviventi, da altri famigliari. Nel caso di famiglia mono genitoriale (socio/a single o legalmente separato/a o divorziato/a) il punteggio per i/le figli/e minori conviventi sarà equivalente se gli stessi siano in affido esclusivo o in affido condiviso con collocazione prevalente.*

- *Coniuge: nei presenti Regolamenti, alla persona legata al/la socio/a da vincolo di matrimonio vanno assimilate tutte le figure ad essa equiparate dalla legge, come ad esempio, le persone iscritte insieme al/la socio/a al Registro delle Unioni Civili e presenti sullo stesso stato di famiglia*
- *Convivente/i: colui/coloro che vivono stabilmente con l'assegnatario/a, previo inserimento sul relativo stato di famiglia o documento equipollente, instaurazione della residenza anagrafica presso l'alloggio e autorizzazione scritta della Cooperativa, senza avere un vincolo di matrimonio o di iscrizione al Registro delle Unioni Civili.*

#### ART. 12 L'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Avrà diritto ad aggiudicarsi l'assegnazione dell'alloggio il/la socio/a richiedente che sarà in possesso dei requisiti richiesti e avrà presentato domanda congrua e completa ottenendo il punteggio maggiore rispetto a tutti i partecipanti al bando. La graduatoria con il punteggio finale assegnato sarà fatta pervenire a tutti/e i/le soci/e concorrenti al bando nel rispetto delle norme vigenti sul trattamento dei dati personali.

L'assegnazione dell'alloggio avviene tramite delibera del Consiglio di Amministrazione .

Il/La socio/a che, ricevuta la apposita comunicazione da parte del Consiglio di Amministrazione di aggiudicazione del bando, rifiuta l'assegnazione avvenuta dell'alloggio senza addurre un valido e comprovato motivo, che si basi in ogni caso sulla modifica significativa delle condizioni esposte al momento della domanda, non potrà partecipare ad altri bandi per un periodo di due anni.

#### ART. 13 ADEMPIMENTI ED OBBLIGHI CONSEGUENTI L'AVVENUTA ASSEGNAZIONE

La Cooperativa si riserva il diritto di effettuare verifiche sui requisiti per la permanenza nell'alloggio e per tale scopo potrà richiedere periodicamente al/la socio/a assegnatario/a le informazioni utili nonché l'esibizione di idonea documentazione relativa al reddito e ai componenti del nucleo familiare.

Il requisito dell'impossidenza del/la socio/a e dei conviventi componenti il Nucleo familiare deve essere mantenuto per tutta la durata dell'assegnazione e sarà oggetto di periodiche verifiche a cura della Cooperativa.

La dichiarazione mendace costituisce causa immediata di esclusione con cancellazione dal libro soci con conseguente revoca dell'alloggio.

Al momento della assegnazione dell'alloggio tramite delibera del Consiglio d'Amministrazione si stabilisce la data di consegna dell'alloggio assegnato che dovrà essere comunicata al/la socio/a assegnatario/a.

La consegna dell'alloggio avviene mediante un verbale di consegna apposito, redatto in duplice copia da sottoscrivere da parte dell' assegnatario/a e da un/a rappresentante della Cooperativa.

Il verbale deve contenere l'indicazione dell'ubicazione e la descrizione dell'appartamento, la documentazione tecnica descrittiva dell'impiantistica; nonché l'avviso al/la socio/a che deve abitare l'alloggio unitamente al Nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione entro 60 giorni dalla consegna, sotto pena di decadenza dell'assegnazione.

L' assegnatario/a è tenuto/a a versare tutto l'importo della cauzione infruttifera (non matura interessi di alcun tipo) stabilita per il tipo di alloggio assegnato, così come risultante dal bando .

La somma a titolo di cauzione dovrà pervenire alla Cooperativa nel termine che intercorre dal momento della comunicazione al destinatario dell'avvenuta assegnazione, entro e non oltre il giorno di consegna dell'alloggio e messa nel possesso.

La Cooperativa comunicherà al/la socio/a le modalità per il versamento della cauzione infruttifera e del canone d'uso mensile e delle spese condominiali relative all'alloggio assegnato.

Salvo diverso accordo il pagamento del canone d'uso dovrà avvenire mensilmente in maniera anticipata entro il 10 di ogni mese.

In caso di ritardato pagamento del canone d'uso, fermo restando quanto stabilito dall' art. 12 dello statuto e dal presente regolamento, a carico del/la socio/a potrà essere applicato il tasso di interesse legale corrente.

Qualora il/la socio/a assegnatario/a o un componente del nucleo familiare erediti anche in comproprietà un immobile abitativo sito nel Comune di Reggio Emilia deve darne immediata comunicazione alla Cooperativa allegando la documentazione successoria relativa.

Il Consiglio di Amministrazione valuterà l'idoneità o meno dell'alloggio ereditato a soddisfare le esigenze abitative della famiglia dell'assegnatario/a con la facoltà in caso di verifica positiva di revocare l'alloggio concordando con lo/la stesso/a un tempo flessibile di consegna, comunque non superiore ai 24 mesi.

Il/la socio/a che dopo l'avvenuta assegnazione rinunci alla medesima dovrà versare una penale pari a una mensilità del canone di godimento e non potrà concorrere ad una nuova assegnazione per un periodo di 2 anni dalla data di avvenuto pagamento della penale.

#### ART. 14 DECADENZA DAL DIRITTO DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione in godimento dura a tempo indeterminato purché permangano i requisiti di statuto e di legge e del presente regolamento.

La decadenza dal diritto di assegnazione dell'alloggio si verifica ogni qualvolta si verifichi il caso di perdita della qualità di socio come stabilito dall'art. 12 dello Statuto.

La decadenza dal diritto di assegnazione dell'alloggio potrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione anche per i seguenti casi:

- a) Mancata abitazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario/a senza gravi motivi (es. lavoro, studio, salute...) e senza la dovuta comunicazione in forma scritta alla Cooperativa per un periodo superiore a 3 mesi. La decorrenza di questa norma decorrerà dalla data di approvazione del presente regolamento.
- b) Mancata abitazione continuativa dell'alloggio anche in presenza di gravi motivi comunicati come richiesto al punto 1) dopo un periodo di 18 mesi. La finalità della cooperativa è di tenere i propri alloggi abitati con continuità. La decorrenza di questa norma decorrerà dalla data di approvazione del presente regolamento.
- c) Sublocazione o cambiamento di destinazione d'uso di tutto o di parte dell'alloggio.
- d) Utilizzo dell'alloggio per scopi illeciti o immorali o in contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi.
- e) Gravi danni causati all'alloggio o alle parti comuni del fabbricato.
- f) Morosità per un periodo superiore a 2 mensilità come specificato nell' art. 12) punto 2 dello statuto.
- g) Esecuzione di opere all'interno dell'alloggio assegnato e/o sulle parti comuni del fabbricato senza previa autorizzazione scritta da parte del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.
- h) Mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria a carico del/la socio/a che abbiano determinando gravi danni all'alloggio.

Tali disposizioni non sono ispirate da finalità sanzionatorie, ma dall'esigenza di evitare che abitazioni soggette alla normativa di edilizia economica e popolare vengano sottratte all'uso cui sono destinate, ossia la messa a disposizione dei soci e delle socie che hanno bisogno di un alloggio.

In qualunque momento la Cooperativa attraverso personale incaricato, ha diritto di accedere agli alloggi per verificarne la conduzione e lo stato di conservazione, così come ha diritto di sostituirsi agli assegnatari, salvo risarcimento delle spese e dei danni eventualmente occorsi, nel caso questi rifiutino di effettuare manutenzioni ordinarie necessarie per legge o per contratto o per regolamento interno.

La decadenza dal diritto di assegnazione comporta il rilascio immediato dell'immobile nonché l'inibizione dalla presentazione della domanda per un nuovo alloggio per un periodo di due anni dalla delibera di decadenza e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga.

Il provvedimento ha natura definitiva e costituisce titolo esecutivo nei confronti del soggetto assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio; non è inoltre soggetto a proroghe.

#### ART. 15 PERDITA DELLA QUALITÀ DI SOCIO/A DEL SOGGETTO ASSEGNATARIO

L'assegnatario/a che perda la qualità di socio/a nei casi contemplati dallo statuto o perda i requisiti previsti dalla legge decade dal diritto di godere dell'alloggio e delle sue eventuali pertinenze. In questo caso l'assegnazione dell'alloggio e/o del garage viene revocata con delibera del Consiglio di Amministrazione. La



delibera sarà da intendersi come titolo esecutivo da valersi anche nei confronti dei famigliari conviventi / ospiti del socio assegnatario il cui diritto di abitazione è stato revocato.

ART. 16 MORTE DELL' ASSEGNATARIO/A E PROCEDURA DI SUBENTRO DEI FAMIGLIARI E CONVIVENTI

In caso di morte del socio o socia assegnatario/a dell'alloggio e/o del garage, ad esso/a si sostituisce nel diritto di abitazione il coniuge superstite o, in sua mancanza i/le figli/e che erano con lui o con lei conviventi e presenti nello stato di famiglia. In mancanza del coniuge o dei figli e delle figlie conviventi, uguale diritto è riservato al convivente more uxorio o agli altri componenti il nucleo familiare purché conviventi con il/ la deceduto/a da almeno 2 anni precedenti l'avvenuto decesso.

La convivenza dovrà essere documentata con apposita certificazione anagrafica. Nel caso di coniugi separati legalmente, sia in ipotesi di separazione consensuale che giudiziale, all' assegnatario/a deceduto/a si sostituisce il coniuge separato al quale sia stata assegnata in uso l'abitazione con provvedimento del Tribunale .

In tutti i casi sopra esposti i soci che subentrano nell'alloggio dell' assegnatario/a deceduto/a devono a loro volta essere soci della Cooperativa, in difetto potranno presentare la domanda di ammissione a socio/a entro e non oltre un mese dalla data del decesso. Dovranno possedere anche i requisiti richiesti per l'assegnazione in godimento di un alloggio.

Il subentro nella assegnazione dovrà sempre essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione dietro esplicita domanda del soggetto interessato.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applica quanto stabilito dallo statuto e in mancanza dalle leggi vigenti in materia.

ART. 17 PROCEDURA DI SUBENTRO DEI FAMIGLIARI CONVIVENTI IN ALTRI CASI

Il subentro a favore dei componenti il Nucleo familiare dell'assegnatario/a, iscritti nello stesso stato di famiglia da almeno 5 anni, qualora richiesto dalla parte interessata, potrà avvenire, in presenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione in godimento di un alloggio, anche nel caso di socio/a assegnatario/a che rinunci all'assegnazione per necessità familiari, di cura, assistenza, salute, o lavoro alle seguenti condizioni:

- il subentrante dovrà essere socio e possedere i requisiti per l'assegnazione e dovrà aver già risieduto nell'alloggio da almeno 5 anni continuativi.

# REGOLAMENTO D'USO DEGLI ALLOGGI E DELLE LORO PERTINENZE

---

## ART. 1 CONSEGNA E RILASCIO DELL'ALLOGGIO

Al momento dell'immissione nel possesso dell'alloggio e/o del garage l'assegnatario/a avrà l'obbligo di sottoscrivere il verbale di assegnazione e di consegna dello stesso e dello stato in cui si trovano l'alloggio e le sue pertinenze.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva il diritto, quando lo ritenga opportuno, di effettuare visite di controllo negli alloggi e loro pertinenze senza che l'assegnatario/a possa opporsi.

L'assegnatario/a che intenda lasciare libero l'alloggio e/o il garage, dovrà darne comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione con un preavviso di almeno 90 giorni (tre mesi) prima della data comunicata per il rilascio.

Quando l'alloggio dovesse essere rilasciato per qualsiasi motivo, la Cooperativa stenderà verbale di riconsegna dopo che sia stato effettuato un sopralluogo alla presenza dell'assegnatario/a e dei tecnici della Cooperativa.

Ogni socio/a è obbligato/a a comunicare immediatamente al Consiglio di Amministrazione la presenza di qualunque guasto entro la proprietà privata, che possa arrecare danno alle parti comuni o alle altre proprietà private; i maggiori danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia, saranno posti a carico dell'inadempiente.

## ART. 2 DIRITTO E DOVERI PER L'USO DELL'ALLOGGIO

L'assegnatario/a è tenuto/a ad occupare stabilmente l'alloggio.

La Cooperativa procederà alla revoca dell'assegnazione nei confronti dell'assegnatario/a che abbandoni l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, oppure non abbia occupato l'alloggio entro 60 giorni della avvenuta assegnazione e consegna.

Il Consiglio di Amministrazione potrà su precisa e motivata richiesta scritta dell'assegnatario/a, deliberare il prolungamento dei termini di cui sopra soltanto in presenza di gravi e comprovati motivi, nel rispetto dell'art. 13 del regolamento per il bando e l'assegnazione degli alloggi.

Qualora l'assegnatario/a dovesse assentarsi unitamente all'intero nucleo familiare, oppure l'alloggio dovesse rimanere inabitato per un periodo che vada dai 15 giorni ai 90 giorni di tempo, l'assegnatario/a dovrà segnalare al Responsabile di Caseggiato la propria assenza e indicare la persona di sua fiducia presso la quale lascerà le chiavi dell'appartamento, questo per motivi di sicurezza e di pronto intervento in caso di incendio, allagamenti, terremoto ecc... In difetto di ciò il Consiglio di Amministrazione, potrà accedere ai locali con l'autorizzazione della Forza Pubblica nel qual caso eventuali spese di riparazione saranno a carico dell'assegnatario/a.

Gli alloggi devono essere esclusivamente abitati dall'assegnatario/a al/la quale sono stati concessi in uso e dalle persone che compongono il suo nucleo familiare.

L'assegnatario/a dovrà tempestivamente comunicare per iscritto al Consiglio di Amministrazione la variazione del proprio nucleo familiare.

E' fatto divieto assoluto all'assegnatario/a di sub-affittare o concedere in uso a terze parti l'alloggio o il garage a qualunque titolo, sia gratuito che oneroso.

La violazione di questa prescrizione integra e comporta la decadenza da socio assegnatario, come specificato nel Regolamento d'assegnazione.

L'assegnatario/a che intenda ospitare una o più persone - sempre entro il numero di persone massime consentito per la tipologia di alloggio - per un periodo superiore a 30 giorni, deve inoltrare richiesta scritta di autorizzazione al Consiglio di Amministrazione, specificando le generalità dell'ospite/ospiti e, se la conosce, la durata prevista della sua/loro permanenza fornendo l'eventuale documentazione richiesta dal Consiglio di Amministrazione. Verificato che non vi siano ostacoli o controindicazioni, il Consiglio di

Amministrazione concede l'autorizzazione ad ospitare tale/i persona/e come previsto dall'art. 8 dello Statuto; ogni 6 mesi la stessa autorizzazione potrà essere prorogata rinnovando la richiesta con le modalità sopra indicate.

Su richiesta scritta dell' assegnatario/a, qualora le caratteristiche dell'alloggio lo consentano, nel rispetto delle normative vigenti, può essere autorizzata dal Consiglio di Amministrazione l'ospitalità temporanea di lavoratori e lavoratrici dipendenti assunti con regolare contratto previsto dalla legge per l'assistenza e la cura delle persone componenti il Nucleo familiare. Qualora il Consiglio di Amministrazione abbia deliberato l'autorizzazione, l'assegnatario/a richiedente deve impegnarsi sotto la sua esclusiva responsabilità a presentare all'ufficio di Pubblica Sicurezza competente l'informativa circa la presenza e i dati degli ospiti alloggiati, entro e non oltre due giorni dalla avvenuta comunicazione della delibera di autorizzazione e fare avere all'ufficio della Cooperativa il documento che ne prova l'avvenuto adempimento.

Tutti i casi di ospitalità di cui sopra, autorizzati dal Consiglio di Amministrazione, in caso di decesso o recesso dell' assegnatario/a, non potranno mai costituire titolo per tali soggetti ospitati al diritto di subentro nell'assegnazione dell'alloggio nemmeno nel caso in cui dette persone abbiano acquisito la residenza anagrafica nell'alloggio in questione.

### ART. 3 DIVIETI SULLE PARTI COMUNI

È vietato all' assegnatario/a e a chiunque altro/a di occupare, con persone e/o cose, prendendone possesso anche temporaneamente, appartamenti, garages o locali di uso comune (scale, pianerottoli, ingressi, ecc.) non facenti parte della delibera di assegnazione, senza la preventiva autorizzazione deliberata dal Consiglio d'Amministrazione.

È vietato all'interno dei garages e/o dei locali di uso comune, impiantare uffici, laboratori, officine, magazzini e/o depositi merci di qualsiasi genere, salvo previa autorizzazione deliberata dal Consiglio d'Amministrazione.

È vietato depositare moto, bici negli spazi comuni (atrio d'ingresso, vano scale, corridoi, rampe dei garage, ecc.) che non siano dedicati a tale scopo.

È vietato stendere biancheria o altro all'esterno dei balconi e delle finestre comunque visibili dalla strada; è consentito stendere all'interno dei balconi e negli spazi appositamente predisposti.

È vietato sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai e spazi comuni; collocare vasi per piante/fiori sui davanzali e sui balconi, sempre che gli stessi non siano convenientemente ancorati per la sicurezza e posti entro recipienti atti ad impedire lo stillicidio, molestie e danni di ogni genere.

È vietato esporre insegne, targhe e similari nelle parti comuni dell'edificio (pareti esterne, androne scale, ecc.).

È vietato collocare nelle parti comuni dell'edificio (androni, pianerottoli, solai, sale civiche) mobilio e suppellettili che possano ostacolare la comune fruizione delle parti in oggetto.

È vietato tenere animali salvo le normative vigenti che riguardano gli animali da compagnia quali a titolo di mero esempio gatti, cani, canarini... che non rechino disturbo nelle ore dedicate al riposo e/o possano causare danni all'alloggio e agli spazi comuni. I detentori di animali dovranno possedere ed esibire assicurazione valida per il cane e dovranno tenere puliti gli spazi comuni da deiezioni.

È vietato manomettere o modificare le parti comuni dell'impianto idrico, del gas, del riscaldamento, di depurazione dell'acqua, dell'antenna centrale TV, delle colonne verticali di scarico, ecc.; ogni intervento che si rendesse necessario su dette parti dovrà essere previamente autorizzato per iscritto dal Consiglio di Amministrazione.

È vietato accedere al tetto dell'edificio a chiunque. In caso di necessità, su apposita segnalazione sarà la Cooperativa ad attivarsi per intervenire.

È vietato usare l'ascensore per il trasporto per il trasporto di oggetti ingombranti o pesanti che possano imbrattare o comunque arrecare danno. L'uso degli stessi inoltre è vietato ai minori di anni 12 a norma delle leggi vigenti.

La Cooperativa favorisce le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni appositamente attrezzati e riservati a loro.

Le attività di gioco nell'area cortiliva sono consentite tra le ore 9,00 e le ore 13,00 e dalle 16,00 alle ore 22,00, sempreché non producano rumori eccedenti la normale tollerabilità. Sono sempre vietate su scale, ascensori, ingressi, pianerottoli e comunque nei luoghi pericolosi.

#### ART. 4 DIVIETI SULLE PARTI PRIVATE

Gli alloggi devono essere esclusivamente destinati ad uso di abitazione civile, pertanto è vietato qualsiasi altro uso e/o destinazione.

È vietato ai/alle soci/e assegnatari/e nell'uso abitativo dell'alloggio tenere comportamenti che possano turbare la tranquillità del vicinato o siano contrari all'igiene e/o al decoro dell'edificio.

È altresì vietato produrre rumori molesti e/o emissione di fumo o di calore, esalazioni sgradevoli o nocive come previsti dalla legge e dagli specifici regolamenti comunali in vigore.

È vietato ai/alle soci/e assegnatari/e fare qualunque modifica o innovazione all'interno dell'alloggio seppure dirette al miglioramento e all'uso più comodo o al maggior rendimento delle stesse, senza la preventiva approvazione scritta del Consiglio di Amministrazione.

È vietato installare tendaggi parasole o doppi infissi esterni alle finestre e balconi, senza il preventivo parere vincolante del consiglio di amministrazione su tipo, colore e caratteristiche di ogni genere.

È vietato manomettere l'impianto di riscaldamento interno ad ogni alloggio. In caso di necessità dovrà essere fatta apposita segnalazione scritta alla quale la Cooperativa darà seguito per l'eventuale intervento.

È vietata l'installazione di antenne televisive individuali sia sul tetto che sui balconi anche se non visibili, senza il consenso scritto del Consiglio di Amministrazione.

È vietato gettare nei sanitari e nei lavelli materiali, oggetti, e liquidi che possano ingombrare o corrodere le tubazioni di scarico. I danni eventualmente causati da tali comportamenti saranno posti a carico del caseggiato.

È vietato sbattere tappeti ecc. dalle finestre o dai balconi, prima delle ore 9,00 e dopo le ore 18,00 di ogni giorno; tale comportamento sarà sempre da escludersi all'interno del vano scale e nell'androne.

È vietato gettare immondizie oppure oggetti di ogni tipo dai balconi/finestre. È altresì vietato abbandonare i rifiuti di qualunque genere negli alloggi, sui balconi, nelle aree cortilive, nei giardini e/ negli spazi verdi, sulla strada e nelle altre adiacenze. I soci assegnatari devono curare la pulizia dei propri contenitori della raccolta dei rifiuti (indifferenziata e umido) e degli spazi nei quali vengono lasciati per la raccolta.

È vietato tenere nell'alloggio materie infiammabili e/o esplosive. Sono vietati comportamenti o attività che emanino esalazioni sgradevoli e/o dannose e/o nocive per la salute .

Sono consentite le attività di gioco, ballo, canto, ascolto della musica nonché della televisione a patto che vengano rispettate le soglie di tolleranza quanto a tonalità e volume che non potranno mai essere troppo alte prima delle ore 9,00, nonché dalle ore 14,00 alle 15,00, e dopo le ore 22,00.

#### ART. 5 RESPONSABILE DI CASEGGIATO E RIUNIONI DI CASEGGIATO

Ogni caseggiato dovrà nominare entro 30 giorni dal rinnovo delle cariche sociali un/a Responsabile.

L'incaricato avrà i seguenti compiti principali:

- accogliere i/le nuovi/e soci/e assegnatari/e e informarli/e sugli usi e procedure praticate per la migliore convivenza e il rispetto delle norme sociali;
- occuparsi della organizzazione della gestione della pulizia delle scale, dei pianerottoli della porta di ingresso principale, dei locali di uso comune e del cortile e ove necessario dell'approvvigionamento del sale addolcitore per l'impianto di riscaldamento;
- richiamare alla osservanza delle disposizioni del presente regolamento;
- mantenere i rapporti con il Consiglio d'Amministrazione anche per le segnalazioni relative alla manutenzione e gestione dello stabile;
- occuparsi delle spese condominiali di manutenzione ordinaria a carico diretto degli/le assegnatari/e.

Il/La Responsabile potrà indire riunioni con gli/le assegnatari/e qualora le circostanze lo rendano necessario.

Il Consiglio di Amministrazione valuterà le problematiche delle proposte emerse nelle riunioni di caseggiato.

Art. 6 COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

## CAPO 1 – PARTI COMUNI

### **Ascensore**

A carico della Cooperativa

- Installazione
- Sostituzione integrale dell'impianto
- Manutenzione straordinaria (Sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche, Sostituzione delle funi nella misura del 50%)

A carico dei soci assegnatari

- Sostituzione delle funi nella misura del 50%
- Manutenzione in abbonamento, consumo forza motrice e illuminazione
- Riparazione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantiera, della stuoia, ecc.
- Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative concessioni annuali

### **Autoclave**

A carico della Cooperativa

- Installazione e integrale rifacimento
- Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.).
- Collaudo, imposte e tasse di impianto

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione e sostituzione di parti avariate in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc.).
- Consumi forza motrice
- Ricarica pressione serbatoio
- Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione.

### **Cantine, Garage e relativi spazi di disimpegno**

A carico della Cooperativa

- Installazione e rifacimento integrale dell'impianto elettrico
- Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico

A carico dei soci assegnatari

- Sostituzione lampadine e manutenzione/riparazione di parti relative all'impianto elettrico, del regolatore a tempo, dei contatori divisionali
- Manutenzione/riparazione di parti dell'impianto idrico e sostituzione dei rubinetti e del lavello se necessaria per negligenza o colpa del socio
- Verniciatura e manutenzione periodica di portoncini di ingresso e tinteggio scale, con tempi programmati e materiali definiti e dalla Cooperativa
- Saracinesche dei garages (manutenzione ordinaria)

### **Coperti e lastrici**

A carico della Cooperativa

- Rifacimento della struttura del coperto, ivi compreso il manto
- Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione
- Sostituzione e verniciatura grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali
- Rifacimento camini
- Installazione parafulmine

A carico dei soci assegnatari

- Pulizia camini, grondaie e sgombero neve nei lastrici agibili

### **Cortili e giardini**

A carico della Cooperativa

- Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli, costruzione dei passi carrabili
- Esecuzione delle pavimentazione dei cortili, dei marciapiedi e camminamenti, anche in zone verdi eseguita con i materiali ritenuti idonei
- Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria
- Esecuzione di segnaletica per la delimitazione dei posti auto
- Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi
- Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi
- Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo ricreative (panchine, giochi per i ragazzi, ecc.)
- Installazione impianto di illuminazione.
- Manutenzione periodica di tutte le aree verdi comuni, potatura di alberi e siepi per il 10% della spesa annuale sostenuta

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione dei cancelli e reti di recinzione
- Riparazione, manutenzione, sostituzione di parti logore e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria
- Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti auto
- Manutenzione ordinaria e cura del manto erboso e della floricoltura quali l'innaffiatura, raccolta delle foglie, acquisto concimi, consumi d'acqua.
- Manutenzione periodica di tutte le aree verdi comuni, potatura di alberi e siepi per il 90% della spesa annuale sostenuta
- Riparazione delle attrezzature e delle macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi e delle attrezzature sportivo-ricreative
- Manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione delle aree esterne cortilive e dei giardini, sostituzione lampadine, consumi di energia elettrica
- Sgombero neve, compresi i relativi materiali d'uso, pulizia cortili compresi i relativi materiali d'uso
- Spesa per la disinfestazione da zanzara tigre
- Acquisto dissuasori, porta biciclette, cartelli per regolamentare la sosta davanti a ciascun condominio

### **Fognature e scarichi**

A carico della Cooperativa

- Rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso, installazione del sifone
- Rifacimento e riparazione delle colonne montanti
- Rifacimento e riparazione della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive, ivi compresi i pozzetti a sifone

A carico dei soci assegnatari

- Disotturazione delle condutture della rete fognante e del sifone eccezione fatta per i casi dovuti a difetti di costruzione
- Riparazione e disotturazione delle colonne montanti per cause dovute all'uso
- Pulizia e spurgo annuale e al bisogno di pozzetti a sifone
- Spurgo di pozzi neri e delle fosse biologiche
- Derattizzazione e trattamenti anti scarafaggi

### **Impianto centralizzato TV**

A carico della Cooperativa

- Installazione di impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi visibili attraverso il segnale del digitale terrestre

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione sia dei programmi nazionali che esteri
- Integrazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione di eventuali altri canali
- Sostituzione cavi, prese ed altri accessori per l'ampliamento della ricezione: tutte operazioni da eseguirsi da parte di installatori di fiducia indicati dalla Cooperativa.

### **Pulizie**

A carico dei soci assegnatari

- Pulizia delle scale, dei pianerottoli, dell'ascensore, della saletta e delle altre parti comuni, nonché spesa per l'acquisto dei materiali quali detersivi e detergenti necessari
- Retribuzione del personale addetto alle pulizie delle parti citate al sopra esposto punto a), ivi compresi i contributi previdenziali ed assicurativi.
- Differenziare sempre e con cura i rifiuti e depositarli nei relativi contenitori avendo cura di non sporcare/ingombrare l'area in cui vengono collocati. Sanificare almeno una volta al mese i cassonetti di condominio, in ogni caso rispettando sempre il Regolamento Comunale per la Raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

### **Scale ed altri**

A carico della Cooperativa

- Ricariche estintori, ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione (ove previsti per legge)

A carico dei soci assegnatari

- Sostituzione di guide e zerbini
- Riparazione e manutenzione dell'armadietto per contatori
- Riparazione e manutenzione di casellari postali
- Riparazione di: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ivi compresi i relè, le elettro serrature, ed i temporizzatori
- Applicazione targhette nominative personali
- Sostituzione dei vetri degli infissi se rotti
- Riparazione di portalampade, plafoniere, sostituzione di lampadine e tubi al neon
- Consumi di energia elettrica.
- Riparazione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative

### **Pareti esterne**

A carico della Cooperativa

- Restauro integrale delle facciate, rifacimento intonaci, delle tinteggiature, dei rivestimenti, dei basamenti e dei balconi.
- Murales.....

A carico dei soci assegnatari

- Installazione di dispositivi antintrusione, sbarre alle finestre

### **Spazi comuni: saletta civica**

A carico della Cooperativa

- Manutenzioni ordinarie e straordinarie, utenze, pulizia per iniziative sociali

A carico dei soci assegnatari

- Risarcimento di danni eventualmente arrecati a cose e arredi dovuti a colpa o negligenza d'uso
- Pulizia prima e dopo l'uso concordato con i/le soci/e richiedenti per iniziative private

### **Colonne per ricarica di veicoli elettrici**

A carico della Cooperativa

- Installazione delle colonne

A carico dei soci assegnatari

- Costi per la ricarica di veicoli ibridi o elettrici

## **CAPO 2 - MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI**

### **Impianto elettrico**

A carico della Cooperativa

- Rifacimento integrale dell'impianto elettrico
- Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico al cambio di assegnazione
- Sostituzione per vetustà degli impianti di suoneria, tiro, luce scala, citofono e videocitofono per quota parte del 50%

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione dell'impianto elettrico per corto circuito dovuto a negligenza o colpa
- Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi).
- Riparazione degli impianti di suoneria, tiro, luce scala, citofono e videocitofono
- Sostituzione per vetustà degli impianti di suoneria, tiro, luce scala, citofono e videocitofono per quota parte del 50%

### **Impianto idrico — Sanitario — Gas**

A carico della Cooperativa

- Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas

A carico dei soci assegnatari

- Sostituzione e riparazione degli elementi della cucina e del bagno, in specifico: rubinetteria, sanitari bagno (wc, bidet, lavabo, vasca e/o piatto doccia), cassetta scarico wc
- Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe") in caso di negligenza d'uso o colpa, ivi comprese le relative riparazioni connesse.

### **Pareti e soffitti**

A carico dei soci assegnatari

- Rifacimento di intonaci se dovuto a negligenza d'uso o colpa
- Tinteggiatura e verniciatura periodica delle pareti e dei soffitti e dei caloriferi. Obbligatoria alla consegna dell'alloggio in uscita.
- Compartecipazione nella misura del 30% per tinteggiatura delle pareti con prodotti specifici antimuffa

### **Pavimenti e rivestimenti**

A carico della Cooperativa

- Rifacimento di pavimenti e di rivestimenti
- Riparazione di pavimenti e rivestimenti per vetustà o evidente degrado non dovuti a negligenza d'uso o colpa dell'assegnatario previa valutazione dei tecnici incaricati dalla Cooperativa

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione o rifacimento di pavimenti e di rivestimenti per negligenza di uso o colpa previa approvazione della Cooperativa

### **Riscaldamento — Condizionamento — Produzione di acqua calda**

A carico della Cooperativa

- Rifacimento integrale e sostituzione degli impianti autonomi o comuni di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda



- Manutenzioni straordinarie della caldaie e delle sue parti nella misura del 100% durante il periodo coperto da assicurazione dopo l'installazione. Per le caldaie singole anche per i primi tre anni decorrenti dalla data di assegnazione. Dal quarto anno di assegnazione 50%.

A carico dei soci assegnatari

- Pulizia periodica del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie. (caldaie individuali)
- Tasse di concessione annuali per la gestione degli impianti.(caldaie individuali)
- Manutenzioni ordinarie delle caldaie individuali
- Manutenzioni straordinarie della caldaie individuali e delle sue parti nella misura del 50% a partire dal quarto anno dall'assegnazione
- Spesa per il controllo periodico dei fumi e del funzionamento della caldaia centralizzata come previsto dalla legge (suddivisa per il numero degli alloggi)
- letture periodiche dei consumi delle caldaie centralizzate e costi per il sale (suddivisa per il numero degli alloggi)

### **Serramenti ed infissi**

A carico della Cooperativa

- Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, persiane e scuri

A carico dei soci assegnatari

- Riparazione serrande avvolgibili (stecche, ganci, rullo)
- Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici). Previa autorizzazione della Cooperativa sarà possibile sostituire le tende oscuranti esterne
- Verniciatura di serramenti interni: porte e telai finestre secondo le indicazioni su tempi e modi di esecuzione stabiliti dalla Cooperativa

Per tutte gli oneri a carico dei soci, qualora gli stessi non adempiano dopo un primo sollecito scritto, la Cooperativa potrà sostituirsi nell'esecuzione dei lavori necessari e porrà a carico dei soci e socie inadempienti la spesa sostenuta, comprensiva di eventuali danni causati dalla mancata esecuzione dei lavori nei tempi dovuti.

### ART. 7 NORMA DI CHIUSURA

Le spese non indicate in precedenza rimangono a carico della Cooperativa dall'inizio della assegnazione dell'alloggio sino alla fine del 3° anno, da dividere in parti uguali (socio/cooperativa) dal 4° anno sino alla fine del 9° anno di assegnazione, tutte a carico del socio assegnatario a partire dal 10° anno.