

IN.COOP. CASA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A PROPRIETA' INDIVISA

REGOLAMENTO UNIFICATO

APPROVATO DALL'ASSEMBLEA SOCI DEL 24/05/2025

Sommario

R E G O L A M E N T O PER LA DISCIPLINA DA OSSERVARSI PER L'ESCLUSIONE DALLA SOCIETA' DEL SOCIO CHE SI RENDE MOROSO NEI PAGAMENTI DOVUTI	3
REGOLAMENTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
REGOLAMENTO DEL FONDO DI MUTUALITA'	6
REGOLAMENTO PER DISCIPLINARE LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE 179/1992.....	7
REGOLAMENTO TRASFERIMENTO DI ASSEGNAZIONE	8
REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI.....	9
REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI SOCIALI.....	19
REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO E LA GESTIONE DEL FONDO DI SOLIDARIETA' ..	21
REGOLAMENTO DI EMISSIONE DI STRUMENTI FINANZIARI NON PARTECIPATIVI....	25

R E G O L A M E N T O PER LA DISCIPLINA DA OSSERVARSI PER L'ESCLUSIONE DALLA SOCIETA' DEL SOCIO CHE SI RENDE MOROSO NEI PAGAMENTI DOVUTI

(Approvato dall'Assemblea Ordinaria dei soci in data 25/05/2019)

Art. 1

(Oggetto - Morosità)

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di esclusione del Socio che si renda moroso nei pagamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Società, in attuazione dell'art. 9 commi 1 lett. b), 2 e 3 dello Statuto.

Art. 2

(Messa in mora e gestione della posizione)

Il socio che non corrisponde quanto dovuto entro 20 (venti) giorni dalla scadenza del termine di pagamento della quota sociale sottoscritta e/o della quota annua di spettanza relativa alle spese di esercizio e/o delle somme a qualsiasi titolo, causa e ragione dovute per poter continuare nel godimento dell'alloggio sociale assegnato e/o comunque connesse al relativo rapporto (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, per canone ed oneri di assegnazione, per spese condominiali, per imposte et similia) è considerato moroso.

Nei confronti dei Soci morosi, la Cooperativa, ove ritenuto opportuno e conveniente a tutela dei propri diritti ed interessi, pone in essere ogni attività utile al recupero di quanto dovuto nonché, in via stragiudiziale e giudiziale, dà corso ad ogni ulteriore iniziativa volta alla tutela del proprio patrimonio e dei propri associati, ivi compresa, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto, l'assunzione dei provvedimenti di esclusione da Socio e/o di revoca di tutti gli atti di assegnazione in essere. E' conferito al Presidente, che può operare anche per il tramite di eventuali procuratori formalmente incaricati, ogni e più ampio potere di gestione, di rappresentanza e di firma e ciò anche al fine di poter definire, in termini bonari e transattivi, ogni singola posizione.

Art. 3

(Formale diffida ad adempiere)

Il Consiglio di Amministrazione, valutata l'entità della morosità maturata e la condotta tenuta nonché ogni altro elemento ritenuto rilevante, ai sensi dell' art. 9, comma 1, lett. b), dello Statuto, invita il socio moroso, con formale atto di diffida predisposto dal Presidente o da un Legale incaricato, a mettersi in regola con i pagamenti nel perentorio termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione e con l'espresso avvertimento che, in difetto di tempestivo ed integrale pagamento delle

somme dovute comprensive delle spese di procedura nonché degli interessi di mora, il Socio sarà espulso dalla Cooperativa e, per l'effetto, decadrà dall'assegnazione dell'alloggio concesso in godimento.

L'atto di formale diffida è trasmesso al socio moroso a mezzo posta raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta elettronica certificata.

Art. 4

(Puntuale adempimento - Regolarizzazione)

Per poter regolarizzare la propria posizione debitoria nel termine concesso di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della formale diffida, il Socio deve provvedere all'integrale pagamento delle somme dovute oltre che alla rifusione delle spese di procedura sostenute dalla Società e degli interessi di mora nella misura, periodicamente aggiornata, deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa. In caso di tempestivo integrale adempimento il procedimento di esclusione dalla Società del Socio per morosità è archiviato.

Art. 5

(Mancato o parziale adempimento - Esclusione)

Qualora nel termine di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della formale diffida, il Socio non provveda all'integrale pagamento delle somme dovute ovvero non rifonda le spese di procedura nella misura determinata ai sensi del precedente art. 3, lo stesso è escluso dalla Società.

Art. 6

(Deliberazione di esclusione)

L'esclusione dalla Società del Socio per morosità, ai sensi del precedente articolo 4, è deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

L'esclusione del Socio ha effetto dall'annotazione della deliberazione di esclusione che il Presidente della Cooperativa effettua nel libro dei Soci.

Art. 7

(Comunicazione dell'esclusione - Termini per l'opposizione)

La comunicazione della deliberazione di esclusione dalla Società del Socio e della rispettiva annotazione di cui all'art. 5 è effettuata dal Presidente della Cooperativa con formale atto, da notificarsi per il tramite dell'Ufficiale Giudiziario o di Legale abilitato alla notifica ex l. 53/1994, che dovrà contenere l'espresso avvertimento che il Socio espulso può proporre opposizione al Tribunale nel perentorio termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della notificazione, nonché la comunicazione che l'alloggio dovrà essere lasciato libero entro e non oltre lo stesso termine.

Art. 8

(Occupazione *sinetitulo* dell'immobile - Indennità)

Dal momento dell'annotazione nel libro dei Soci della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi di cui al precedente art. 5 e sino alla riconsegna dell'alloggio concesso in godimento, il Socio escluso dovrà corrispondere alla Cooperativa, a titolo di indennità per l'occupazione *sine titulo*, un indennizzo mensile pari al canone di godimento maggiorato di 5 punti percentuali, oltre a tutte le spese conseguenti l'utilizzo dell'immobile.

REGOLAMENTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La Cooperativa ed i Soci riconoscono la necessità di conservare e mantenere le unità abitative e le parti comuni degli edifici sociali ed i relativi impianti in perfetta funzione, al fine di poter conseguire lo scopo sociale attraverso il godimento di immobili sempre idonei all'uso.

Le norme che regolamentano la manutenzione degli immobili e degli impianti contenute nelle Leggi di finanziamento regionali o nazionali prevalgono sulle norme del presente Regolamento.

Art.1

(Costituzione del Fondo rischi per le manutenzioni)

E' costituito il Fondo rischi per la manutenzione straordinaria che verrà alimentato nel seguente modo: a) per quei caseggiati costruiti in base alla normativa della Legge 865/71 e della Legge 457/78 dalla quota versata dal socio e integrata dalla Regione a titolo di manutenzione straordinaria; b) per i caseggiati che sono realizzati con finanziamenti diversi da quelli di cui sopra sub. a) la quota da versare verrà indicata direttamente dalla Cooperativa. I versamenti in conto manutenzione straordinaria, nel rigido rispetto delle norme cooperative e di bilancio saranno accantonati ed usati per le previste manutenzioni.

Art. 2

(Insufficienza del fondo)

In caso di insufficiente capienza del fondo accantonato la Cooperativa addebiterà la quota mancante ai soci del caseggiato interessato onde mantenere l'equilibrio finanziario del conto stesso.

Art. 3

(Fondo rischi alloggi siti in caseggiati ceduti in proprietà ex Legge 179/1992)

Per i soci che rimarranno assegnatari nei caseggiati che saranno ceduti in proprietà ex Legge 179/1992, si procederà come per gli altri soci dei vari caseggiati non ceduti in proprietà.

Art. 4

(Piano decennale di manutenzione dei fabbricati)

La Cooperativa potrà approntare, così come richiesto dalle norme finanziarie e di certificazione, un piano decennale di manutenzione straordinaria ed opererà in maniera tale di avere i conti inerenti in equilibrio finanziario.

Per far fronte ai costi previsti dai piani decennali di manutenzione dei fabbricati, la Cooperativa potrà richiedere ai soci assegnatari la corresponsione di somme ulteriori rispetto a quelle richieste e accantonate in base all'art. 1, qualora il fondo costituito ai sensi di tale disposizione appaia insufficiente.

Art. 5

(Gestione e manutenzione degli impianti di riscaldamento)

I costi di manutenzione straordinaria e ordinaria nonché di gestione degli impianti di riscaldamento, sia autonomo sia centralizzato (anche di teleriscaldamento), sono a carico dei soci.

La Cooperativa sottoscrive con primarie ditte il contratto di manutenzione, con il quale viene altresì designato anche il "TERZO RESPONSABILE", a garanzia della corretta conduzione.

E' in facoltà della Cooperativa anche stipulare contratti di "Gestione del calore", sempre con primarie ditte; i relativi costi di manutenzione straordinaria e ordinaria nonché di gestione degli impianti sono a carico dei Soci.

REGOLAMENTO DEL FONDO DI MUTUALITA'

Art.1

Il presente Regolamento disciplina il fondo di mutualità a far data dalla sua entrata in vigore, qualora determinato dal Consiglio di Amministrazione. Per il passato le somme versate dai Soci all'atto dell'assegnazione a titolo di fondo di mutualità o ad altro titolo sono disciplinate in base a quanto stabilito *illo tempore* al momento del versamento.

Art. 2

Il Fondo di Mutualità, qualora deliberato dal Consiglio di amministrazione, è regolato come segue:

- a) E' produttivo di interessi nella misura del 1,50% annuo al lordo delle ritenute di Legge sulla somma effettivamente versata diminuita di 1/99 per ogni anno di giacenza della somma medesima presso le Casse Sociali. Al fine del computo dell'interesse e dell'1/99, la somma versata durante l'anno solare verrà riportata al 31/12 dell'anno in corso con apposito conguaglio.
- b) La restituzione al Socio uscente verrà effettuata dalla Cooperativa entro sei mesi sulla base del debito ancora in essere nei confronti del Socio al 31/12 dell'anno precedente la sua uscita; tale somma verrà conguagliata con i mesi di competenza dell'anno in corso alla data dell'effettivo rilascio sia per quanto concerne gli interessi che per l'1/99.

- c) Il diritto alla restituzione in capo al Socio uscente compete al medesimo solo alla data dell'effettivo rilascio, cioè alla data dell'effettiva disponibilità da parte della Cooperativa dell'alloggio già in godimento al Socio uscente. Tale restituzione è naturalmente subordinata alla liquidazione di ogni eventuale pendenza in essere fra il Socio e la Cooperativa, nonché alla sua dichiarata volontà di non richiedere altre assegnazioni in godimento.

Le presenti disposizioni si applicano ai Fondi di mutualità versati dai Soci assegnatari successivamente l'entrata in vigore del presente regolamento.

REGOLAMENTO PER DISCIPLINARE LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE 179/1992

Art.1

In via eccezionale, in attuazione dell'art.18 della Legge n°179 del 17 febbraio 1992 e s.m.i., la Cooperativa potrà cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, dopo aver previamente ottenuto la necessaria autorizzazione regionale, nel rispetto delle condizioni tutte previste dalla citata Legge

Art.2

Le norme contenute nella Legge 179/1992 sono comunque prevalenti rispetto al presente Regolamento.

La determinazione del prezzo di vendita degli immobili avviene applicando il disposto dell'art. 18 della Legge 179/1992.

Art.3

Il Consiglio di Amministrazione individua gli interventi edilizi per i quali richiedere alla Regione Piemonte l'autorizzazione alla vendita sulla base del criterio di anzianità di costruzione. Al fine di determinare l'anzianità di costruzione di un intervento edilizio si ha riguardo alla data di concessione dell'abitabilità/ agibilità.

Il Consiglio di Amministrazione elaborerà una graduatoria di anzianità degli interventi edilizi.

Art.4

Il Consiglio di Amministrazione sottopone ai Soci assegnatari la proposta vendita dell'intervento edilizio ai sensi della Legge 179/1992.

Tale proposta è approvata se almeno il 50% dei soci assegnatari dell'intervento edilizio sottoscrivono la dichiarazione di impegno all'acquisto dell'alloggio predisposta dalla Cooperativa.

Qualora un intervento edilizio non approvi la proposta, il Consiglio di Amministrazione formulerà la stessa proposta ad un intervento edilizio collocato immediatamente dopo nella graduatoria per anzianità.

L'intervento edilizio che non approva la proposta di richiesta di autorizzazione alla vendita viene collocato in coda alla graduatoria di cui all'ultimo comma dell'art. 3.

Art.5

Sono a carico dei Soci assegnatari dell'intervento edilizio oggetto di richiesta di autorizzazione alla vendita tutti i costi tecnici e di gestione della procedura di alienazione che saranno preventivamente deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

REGOLAMENTO TRASFERIMENTO DI ASSEGNAZIONE

Principi generali

La Cooperativa riconosce, nei limiti consentiti dalle Leggi di Finanziamento e/o delle convenzioni stipulate, la mobilità dei Soci assegnatari all'interno degli interventi realizzati e tra i diversi interventi, come uno degli elementi essenziali e qualificanti dell'esperienza dell'indivisa, è inoltre essenziale porre i Soci in condizione di utilizzare al meglio il patrimonio esistente favorendo la mobilità nel territorio. Detta mobilità è però soggetta al presente regolamento per esigenze di chiarezza, uniformità di comportamento ed equità.

I principi informativi ai quali il Consiglio di Amministrazione deve ispirarsi nella interpretazione del presente regolamento sono:

- a) la salvaguardia degli equilibri finanziari della cooperativa, contemperando le ragioni di equità derivanti dalla diversa partecipazione dei soci assegnatari alle necessità finanziarie di tempo in tempo espresse dalla cooperativa;
- b) la salvaguardia degli equilibri economici derivanti dalla necessità di natura organizzativa temporanea conseguente al trasferimento dei soci.

Art.1

La domanda deve pervenire unicamente presso la sede sociale della cooperativa in Asti, Via XX Settembre n.126, ed ha validità sino al 31 dicembre dell'anno di pervenimento.

Art.2

La domanda deve contenere obbligatoriamente i dati anagrafici identificativi del Socio, la composizione del nucleo familiare, l'intervento in cui intende trasferirsi (con l'indicazione del Comune nel quale è ubicato qualora si trovi al di fuori del Comune di Asti) e le motivazioni della richiesta.

Art.3

Il Consiglio di Amministrazione provvede al trasferimento valutando particolari situazioni di bisogno o di emergenza, familiare o singola, privilegiando nelle valutazioni:

- a) le condizioni socio-economiche;
- b) le condizioni socio-sanitarie;
- c) le ricongiunzioni familiari e di gruppi familiari;
- d) la vicinanza ai luoghi di lavoro o di cura.

Art.4

Il Consiglio di Amministrazione ha la possibilità di escludere, dalle domande di trasferimento, quegli alloggi costituenti parte di interventi edilizi non omogenei tra loro.

Art.5

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione di provvedere a tenere una ordinata memoria scritta delle operazioni di trasferimento effettuate nel rispetto delle procedure qui individuate.

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI

CAPITOLO I

norma generale

Art.1

Finalità

Il presente Regolamento disciplina, in conformità ai principi generali ed in armonia con le finalità dettate dallo Statuto sociale, le attività ed i comportamenti comunque influenti sulla vita della comunità dei Soci al fine di salvaguardare la convivenza civile, la sicurezza e la più ampia fruibilità, sia dei beni assegnati in godimento sia delle parti comuni degli edifici, con l'obiettivo di tutelare ed elevare la qualità della vita e dell'ambiente.

Il Regolamento definisce inoltre, in conformità alle norme di Legge e di Statuto, i criteri generali per la determinazione delle spese e dei costi relativi alla conservazione, manutenzione e gestione delle unità immobiliari sociali assegnate ai Soci in godimento, prescrivendo altresì le norme comportamentali per la sicurezza ed il buon uso degli immobili sociali, nonché per il mantenimento dei buoni rapporti di vicinato.

Le norme del presente Regolamento sono vincolanti per tutti i Soci assegnatari, corrispondendo alla loro volontà negoziale espressa sia al momento dell'adesione alla Cooperativa, con la piena accettazione dello Statuto Sociale, sia al momento dell'assegnazione in godimento degli alloggi.

In linea generale e perseguendo i principi sopra dettati, ogni Socio, per quanto concerne i locali a lui assegnati, avrà il diritto di disporre a suo piacimento delle cose con il limite di non poter nuocere ai diritti degli altri Soci.

Ciascun Socio ha pertanto l'obbligo di osservare il presente Regolamento e di imporne il rispetto da parte dei propri famigliari, visitatori e occupanti a qualsiasi titolo dei locali ricevuti in assegnazione.

Art.2

Destinazione dell'alloggio sociale assegnato in godimento al Socio e sue eventuali modifiche e migliorie

1. Il Socio assegnatario deve, all'atto dell'assegnazione, provvedere senza indugio a trasferire la propria residenza nell'immobile assegnatogli e deve ivi mantenerla a pena di decadenza dalla medesima assegnazione.

Il Socio assegnatario non può, in nessun caso, né per qualsiasi motivo modificare la destinazione abitativa dell'alloggio che gli è assegnato in godimento.

2. Il Socio assegnatario non può apportare all'alloggio sociale assegnatogli innovazioni o modifiche, né interne né esterne, rispetto al progetto originario, senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione che viene concessa soltanto a condizione che vengano ripristinate le caratteristiche progettuali originarie in caso di rilascio.

La stessa autorizzazione non è invece indispensabile quando le modifiche o le migliorie non riguardano né le strutture e gli impianti dell'alloggio, né la disposizione dei vani, ma le componenti estetiche dell'alloggio stesso e cioè: le pitture, le decorazioni, gli stucchi, le zoccolature, i rivestimenti. Le migliorie o le innovazioni autorizzate dal C.d.A. o quelle di cui al comma precedente debbono essere svolte a cura e spese del Socio assegnatario interessato ad esse, il quale deve in ogni caso fornire le certificazioni di Legge quando tali modifiche coinvolgono impianti e/o strutture che debbono essere certificate.

Il Socio assegnatario non ha diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute per le modifiche, le migliorie e le innovazioni dei commi precedenti anche in caso di sua rinuncia all'alloggio e sotto il controllo discrezionale degli organi tecnici della Cooperativa.

Rimane in capo al Socio l'obbligo del ripristino, se richiesto, delle condizioni originarie dell'immobile. Le modifiche, le migliorie e le innovazioni non possono comunque essere richieste od effettuate prima della concessione dell'attestato di conformità da parte della Regione Piemonte o dei Comuni interessati.

Il socio è tenuto all'occupazione stabile dell'alloggio assegnatogli con espresso divieto di cedere in tutto o in parte il godimento dell'alloggio stesso pena la revoca immediata dell'assegnazione e lo scioglimento del rapporto sociale.

Art.3

Definizioni

Ai fini della disciplina del presente Regolamento, si intendono:

per spazi comuni: tutte le porzioni di pertinenza dei singoli edifici sociali che non sono assegnate in godimento in via esclusiva ad un singolo Socio, o che per loro natura non possono esserlo, ed in particolare:

- a) le aree di sedime e pertinenza degli edifici;
- b) le fondazioni, le strutture portanti in cemento armato e le murature perimetrali, a partire dai piani interrati sino ai tetti di copertura;
- c) le aree di ingresso con i relativi portoncini, i locali comuni ai piani interrati, il passaggio pedonale e le aree verdi di uso comune;
- d) la corsia di manovra dei box auto ed i cancelli carrai per l'accesso a tali zone;
- e) le griglie di areazione, i cavedi e le intercapedini;
- f) le facciate dei fabbricati, compresi i parapetti dei balconi;
- g) il tetto, comprensivo degli elementi per la raccolta e discesa a terra dell'acqua piovana e le eventuali "linee vita" esistenti;
- h) le antenne per la ricezione dei programmi televisivi (terrestri e satellitari), con le relative centraline;
- i) le scale con i pianerottoli dal piano interrato all'ultimo piano di ogni singola scala;
- j) i corridoi delle cantine;
- k) le fognature bianche e nere, sia verticali sia orizzontali, dall'uscita delle singole unità e sino all'innesto nella condotta municipale;
- l) gli impianti e le attrezzature antincendio;
- m) l'impianto di energia elettrica dal salvavita fino ai contatori nella sua distribuzione generale in conformità alle norme della società fornitrice, comprensivi quelli a servizio delle parti comuni;
- n) l'impianto dell'acqua potabile costituito da tutte le reti di alimentazione e distribuzione, a partire dalla tubazione principale sino al punto di diramazione nei locali dei singoli alloggi;
- o) gli impianti ascensori compresi tutti i macchinari e gli elementi necessari al corretto funzionamento;
- p) gli impianti videocitofonici, con esclusione delle apparecchiature installate all'interno degli alloggi;

- q) l'impianto generale del gas metano sino ai contatori, per quanto non di competenza dell'Ente erogatore;
- r) la Centrale Termica ed il relativo impianto di riscaldamento;
- s) le canne fumarie;
- t) l'impianto dei pannelli solari termici;
- u) l'impianto fotovoltaico.

Infine sono ancora spazi comuni tutti quei manufatti, anche se qui non specificati, che in generale servono all'uso comune.

- per fruizione dei beni comuni: il libero e generalizzato uso dei medesimi da parte di tutti i Soci assegnatari, senza limitazioni o preclusioni, nel rispetto delle norme di cui al presente Regolamento. La fruizione dei beni comuni non necessita di preventive concessioni o autorizzazioni.
- per utilizzazione dei beni comuni: l'uso particolare che di essi venga fatto, in via esclusiva, per l'esercizio, di norma temporaneo, di attività lecite, anche di carattere privato. L'utilizzazione dei beni comuni è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione da parte della Cooperativa.
- per conduzione di immobili sociali: l'obbligo assunto dai Soci assegnatari, in conformità alle disposizioni dello Statuto e dei Regolamenti societari, nonché delle clausole previste dai singoli atti di assegnazione, di condurre l'immobile sociale e le relative pertinenze preservandone l'integrità, con obbligo di farsi carico delle relative spese di conservazione, nel perfetto rispetto dei buoni rapporti di vicinato.
- per gestione del fabbricato: il Responsabile del singolo edificio, nominato dalla Cooperativa, di norma tra i propri Consiglieri di Amministrazione, che ha il compito di far osservare le disposizioni statutarie e regolamentari, nonché di intrattenere i rapporti con i Soci, al fine di risolvere le eventuali problematiche che dovessero insorgere, sia per quanto concerne le parti private sia per quelle comuni, con compiti anche di vigilanza. Il Responsabile dell'edificio si occupa altresì, in accordo e collaborazione con la Cooperativa, di redigere il prospetto per la ripartizione delle spese comuni.

CAPITOLO II - Ripartizione Spese

Art.4

Tabelle millesimali

La ripartizione delle diverse tipologie di spese sarà effettuata in base alle tabelle millesimali così come redatte dal Consiglio di Amministrazione.

Art.5

Spese per opere di durata pluriennale e/o straordinarie

Sono quelle che riguardano complessi di lavori e di interventi, anche innovativi, di notevole o rilevante entità, pure derivanti da eventi imprevisti di carattere fortuito o eccezionale.

Tali spese vengono valutate ed approvate dal Consiglio di Amministrazione.

I relativi lavori sono sempre appaltati e vigilati dalla Cooperativa.

I costi relativi a tali spese sono generalmente coperti con il Fondo Manutenzione costituito negli anni dai versamenti dei Soci, dalla Regione. Il Consiglio di Amministrazione può anche, motivatamente, deliberare di richiedere una percentuale di partecipazione alle spese ai Soci assegnatari secondo le relative tabelle millesimali di competenza di spesa.

Art.6

Lavori di manutenzione ordinaria a diretto carico dei Soci

Sono a diretto carico dei singoli Soci i seguenti interventi:

Impianto idrico-sanitario, riscaldamento ed affini

Le riparazioni riguardanti: la rubinetteria, gli apparecchi sanitari, i flessibili, le cassette di scarico dei water, il rubinetto a passo rapido ed in genere tutto quanto è posto all'esterno delle strutture murarie, i termosifoni, lo sfiato dell'aria dai caloriferi, la sostituzione delle valvole di sfiato negli impianti di riscaldamento, la sostituzione dei rubinetti e delle tubazioni esterne dell'impianto del gas a valle del contatore.

Impianto elettrico ed affini

Le riparazioni riguardanti le apparecchiature ed i conduttori a valle del contatore.

La riparazione o la sostituzione del cronotermostato, sia nel caso di impianto termico autonomo sia nel caso di impianto termico centralizzato a conduzione autonoma.

La sostituzione degli aspiratori dei bagni ciechi, la manutenzione e la sostituzione dei rilevatori di fughe di gas e relative elettrovalvole.

Impianto d'antenna e citofono

La sostituzione e riparazione della presa d'antenna e la sostituzione del citofono dell'appartamento.

Serramenti interni, esterni, tende parasole, porte box e cantine

Le riparazioni e le manutenzioni tutte, compresa la conservazione e la rimessa in opera di battenti, telai o altro.

Verniciature (balconi, serramenti esterni, porte box)

Per ogni edificio sono stabiliti i materiali e le cromie (colore, marca) degli elementi di cui al presente capitolo di spesa, ai quali ognuno dovrà attenersi. E' opportuno che i tempi degli interventi di cui sopra vengano concordati fra tutti i Soci del caseggiato, in modo da garantire

l'uniformità delle tinte. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alle specifiche decisioni del Consiglio di Amministrazione.

CAPITOLO III - Decoro e sicurezza dell'abitato

Art.7

Norme per preservare il decoro

Con l'obiettivo di preservare il decoro estetico degli edifici e permettere la buona convivenza tra i Soci assegnatari, vengono riportate qui di seguito le norme che ogni singolo Socio è obbligato a rispettare:

- E' vietato usufruire dei vani scala e dei pianerottoli ed in generale degli spazi comuni per scopi personali o per attività che possano comprometterne il decoro (es. deposito materiali, biciclette, passeggini, carrelli supermercati, scarpe, piante ingombranti etc).
- E' proibito sistemare sui balconi, al di fuori dello spazio destinato a tale uso, ingombri fissi quali vasi di fiori particolarmente pesanti, armadi od altri oggetti che possano determinare un eccessivo carico o che possano pregiudicare il buon decoro dello stabile.
- Non si possono comunque collocare vasi di fiori e piante sui balconi o sui davanzali delle finestre se non muniti di convenienti ripari fissi contro la caduta ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio.
- Si potrà stendere la biancheria esclusivamente all'interno dei balconi salvo maggiori restrizioni imposte dalla Cooperativa per il buon decoro dello stabile. Per quanto sopra è vietato apporre stendini fissi sporgenti dalle ringhiere dei balconi, salvo situazioni passate e consolidate per le quali sono stati pattuiti accordi specifici con la Cooperativa.
- Le tende dei balconi e gli altri sistemi oscuranti, devono essere di colore e foggia unica secondo progetto unitario approvato dalla Cooperativa e dovranno essere realizzate tutte secondo le specifiche tecniche e cromatiche stabilite.
- Sistemi finalizzati ad una maggiore privacy sono di norma vietati. Eventuali deroghe saranno consentite solo a seguito di una specifica autorizzazione della Cooperativa, che analizzerà l'aspetto complessivo e l'uniformità della facciata dell'edificio.
- Le inferriate sono ammesse soltanto ai piani terreni, previo scelta della tipologia unitaria che dovrà essere approvata dalla Cooperativa e alla quale i singoli, sostenendo i costi di installazione, dovranno attenersi.
- Eventuali plafoniere o sistemi di illuminazione apposti sui balconi devono essere del medesimo modello e colore, posizionati in maniera uniforme per tutto il complesso edilizio.
- E' vietato installare sui balconi antenne paraboliche e/o comunque impianti di ricezione di programmi satellitari, senza la preventiva autorizzazione della Cooperativa.

Art.8

Norme di sicurezza

Per preservare la salute e sicurezza dei Soci assegnatari, si riportano di seguito i comportamenti e le azioni vietate perché costituenti grave pericolo per gli altri Soci, ovvero danno e/o pericolo per le strutture degli edifici.

- E' vietato eseguire opere ed apportare varianti, di qualsiasi genere ed entità, ai locali ed agli spazi assegnati in godimento, salva espressa autorizzazione della Cooperativa.
- E' vietato modificare e/o manomettere tutti gli impianti esistenti, con particolare divieto di modifica del sistema di riscaldamento realizzato in fase di costruzione dell'immobile; per quanto sopra, se non previsti in fase realizzativa, non sono ammesse, camini o stufe a pellet o ad altro sistema di combustione.
- E' tassativamente vietato depositare o tenere in tutti i locali materiali infiammabili, tossici, causanti odori molesti e comunque pericolosi per la sicurezza dell'immobile.
- E' vietato il parcheggio e/o la sosta - a tutti i tipi di veicoli, a motore e non - nelle aree di manovra delle autorimesse ed in tutte le aree esterne, non destinate espressamente a tali usi da leggi e/o regolamenti specifici. Si precisa che nella fase di progettazione e realizzazione degli edifici le strutture, gli apprestamenti di sicurezza e le vie di fuga, sono stati dimensionati in base alle capacità di parcheggio ed al carico di incendio previsti; alterando tali valori, ad esempio con la semplice sosta di autoveicoli fuori dagli spazi a questo destinati, con depositi di materiali o intralciando le vie di fuga, l'intero edificio risulterebbe non più idoneo e quindi non sicuro in caso di emergenza.
- Nel caso di parcheggio di autoveicoli nelle corsie di manovra dei box auto che comportino le violazioni sopra indicate, la Cooperativa provvederà alla rimozione forzata, ponendo a carico del trasgressore tutti i costi relativi oltre ad applicare le sanzioni di cui al successivo articolo 12.
- E' vietato alterare le destinazioni d'uso dei locali assegnati in godimento ed in particolare si precisa che i locali autorimesse servono, in maniera esclusiva, al solo ricovero degli autoveicoli.
- E' fatto obbligo agli assegnatari di autorimesse, in caso di installazione di prese elettriche all'interno delle stesse, di dotarsi a proprie spese di sub-contatore consumi. In ogni caso, l'installazione delle prese dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Responsabile della Cooperativa, al quale andrà consegnata, a fine lavori, la dichiarazione di conformità degli elementi installati.
- E' vietato occupare anche solo temporaneamente i locali ed i siti comuni, tranne in casi espressamente motivati e autorizzati dalla Cooperativa (trasloco, ristrutturazione e/o similari), per la durata strettamente necessaria agli scopi della richiesta.

Per quanto concerne il controllo e la verifica degli impianti autonomi di riscaldamento e produzione acqua calda rimane a carico del Socio la verifica, l'ispezione e la manutenzione della tubazione e dei raccordi di collegamento tra il rubinetto del gas ed il piano cottura.

Ogni Socio, a richiesta della Cooperativa e previo avviso, deve acconsentire che si proceda all'interno dei suoi locali alle ispezioni e alle esecuzioni dei lavori che si rendesse necessario eseguire sugli impianti e sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse proprio e della comunità dei Soci. I lavori di cui sopra dovranno, salvo casi speciali d'urgenza, svolgersi durante i giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 18,00.

La Cooperativa ha comunque sempre la facoltà di poter verificare lo stato degli immobili per poter appurare la buona conduzione delle unità assegnate al fine di preservarne la loro integrità. Nella caso di esecuzione di lavori di ristrutturazione da parte dei Soci assegnatari, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Cooperativa, che valuterà le singole domande che dovranno essere corredate da una descrizione delle opere e dai documenti attestanti la regolarità contributiva dell'Impresa Esecutrice scelta. Si intendono a carico dei Soci i costi per l'esecuzione dei lavori e per l'ottenimento di eventuali permessi comunali e comunque per gli adempimenti burocratici del caso, compresa la produzione delle certificazioni previste per i lavori eseguiti.

Una volta ottenuta l'autorizzazione, i lavori potranno essere effettuati purché siano adottati tutti gli accorgimenti e tutte le cautele prescritte per la sicurezza e salute nei luoghi di lavoro (D.Lsg. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m. e i.).

CAPITOLO IV - Norme comportamentali di convivenza

Art. 9

Regole per i buoni rapporti di vicinato

La Cooperativa ha tra i propri fini istituzionali quello di favorire, per quanto più possibile, l'integrazione fra le famiglie dei Soci assegnatari, in spirito mutualistico e solidaristico, per il buon "vivere" della comunità degli abitanti.

Per tale scopo vengono qui di seguito riportare le norme principali che ogni singolo Socio è obbligato a rispettare:

- E' vietato tenere comportamenti aggressivi, violenti e minacciosi e, comunque, contrari alle elementari norme di buona educazione nei confronti di tutti gli altri abitanti degli stabili sociali, al fine di preservare la civile convivenza della comunità dei Soci della Cooperativa.
- E' vietato il parcheggio di biciclette, motociclette o similari nell'ingresso dei vani scala, e comunque in genere nei luoghi comuni se non negli spazi eventualmente a tale scopo destinati.

IN COOP CASA - Soc. COOP. EDILIZIA A PROPRIETÀ INDIVISA VIA XX

SETTEMBRE 126 - 14100 ASTI P.IVA 00774180053 TEL 0141-357.111 -

INFO@INCOOPCASA.IT — WWW.INCOOPCASA.IT

- E' vietato battere tappeti, materassi ecc. prima delle ore 8,00 e dopo le ore 11,00 antimeridiane salvo restrizioni maggiori previste dai Regolamenti Municipali; in tale orario, lo scuotimento è consentito unicamente all'interno dei balconi, con l'obbligo di raccogliere la polvere e quanto altro con palette, evitando così di sporcare o danneggiare i piani sottostanti.
- E' altresì vietato scuotere tovaglie al di fuori dei balconi e gettare mozziconi di sigaretta ed oggetti di qualsiasi genere e natura.
- Chi, nella propria abitazione, faccia uso di strumenti musicali è tenuto ad adottare tutti gli accorgimenti e tutte le cautele al fine di evitare disturbo ai vicini. Non è comunque consentito l'uso di strumenti musicali dalle ore 12 alle ore 15 e dalle ore 20 alle ore 9.
- E' espressamente vietato tenere ad alto volume radio, televisione e/o altro e più in generale fare rumori, schiamazzi, scuotimenti e simili che, superando la normale tollerabilità, pregiudichino i rapporti di buon vicinato con gli altri Soci assegnatari.
- Le apparecchiature di esclusivo uso domestico che producono rumore o vibrazioni non possono farsi funzionare prima delle ore 7 e dopo le ore 22.
- Anche a garanzia dell'igiene dello stabile e la sicurezza delle persone, è fatto obbligo ai proprietari di cani o altri animali domestici e comunque a chiunque li accompagni, quando siano portati in aree interne dello stabile sociale, di condurli al guinzaglio e se di taglia grossa
 - media o di indole mordace, anche muniti di museruola. I proprietari dovranno essere forniti di idonea attrezzatura per la raccolta delle deiezioni, nel caso in cui in maniera accidentale l'animale dovesse produrle; si intende quindi espressamente vietato, sia nelle aree comuni, sia negli spazi assegnati in godimento esclusivo, permettere agli animali di urinare e/o defecare.
- E' fatto divieto l'insediamento di orti. Le aree verdi private dovranno essere sempre mantenute in condizioni di pulizia, decoro e buona conservazione vegetativa ed in esse è vietato fare depositi, erigere costruzioni anche di piccole dimensioni o sistemarvi ogni altro elemento che possa comprometterne il decoro, salvo autorizzazione della Cooperativa. Nelle aree a verde privato è consentito sistemare panchine, tavoli, sedie e simili, nonché mettere a dimora cespugli e piante ornamentali, purché di modeste dimensioni ed è fatto inoltre divieto di apporre alle recinzioni teli oscuranti.
- Le siepi dovranno essere tenute ad un'altezza pari a quella che sarà comunicata dal gestore, con espresso obbligo di taglio e manutenzione a carico del Socio. In caso di inosservanza la Cooperativa provvederà all'incombenza addebitando i relativi costi al Socio.
- E' vietato utilizzare gli impianti o le attrezzature destinate al gioco dei bambini da parte di chi abbia superato il limite di età di anni 15. Negli stabili dove sono stati predisposti idonei spazi, il gioco potrà essere effettuato sempre sotto la sorveglianza di un adulto, avendo cura di

preservare le strutture comuni e, comunque, nei seguenti orari: dalla ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 22,00.

CAPITOLO V - Rappresentanza della Cooperativa

Art.10

Rappresentanza della Cooperativa negli edifici in parte assegnati in proprietà

Nel caso specifico di edifici assegnati in parte in proprietà, per i quali quindi sono stati costituiti condomini privati, la rappresentanza dei millesimi relativi alla proprietà indivisa è di competenza esclusiva della Cooperativa.

I Soci potranno partecipare alle assemblee di condominio in qualità di uditori.

La Cooperativa, in caso di spese straordinarie o significative riferibili anche ai Soci assegnatari, terrà un'assemblea consultiva tra i suoi Soci assegnatari al fine di valutare tali spese.

CAPITOLO VI - Vigilanza e sanzioni

Art.11

Vigilanza

Il compito di far osservare le disposizioni del presente Regolamento è attribuito, in via generale, al Responsabile dello stabile nominato dalla Cooperativa che, nel rispetto di quanto disposto dalla legge, potrà assumere informazioni, procedere ad ispezioni di cose e luoghi, comprese le unità assegnate in godimento, anche avvalendosi dell'ausilio dell'ufficio tecnico della Cooperativa, quando ciò sia necessario o utile al fine dell'accertamento di violazioni di disposizioni del Regolamento e dell'individuazione dei responsabili delle inosservanze medesime.

Art.12

Sanzioni

La violazione dell'art. 7 (Norme per preservare il decoro) comporta l'applicazione in danno del "trasgressore" di tutte le spese di ricerca e accertamento sostenute dalla Cooperativa, oltre ad una sanzione che sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione, in base alla gravità delle inosservanze, con un minimo di euro € 50,00 (cinquanta/00) ed un massimo di 500,00 (cinquecento/00). La violazione dell'art. 8 (Norme di sicurezza) comporta l'applicazione in danno del "trasgressore" di tutte le spese di ricerca e accertamento sostenute dalla Cooperativa, oltre ad una sanzione che sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione, in base alla gravità delle inosservanze, con un minimo di € 100,00 (cento/00) ed un massimo di € 800,00 (ottocento/00).

La violazione dell'art. 9 (Regole per i buoni rapporti di vicinato) comporta l'applicazione in danno del "trasgressore" di tutte le spese di ricerca e accertamento sostenute dalla Cooperativa, oltre ad una sanzione che sarà stabilita dal Consiglio di Amministrazione, in base alla gravità delle inosservanze, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00) ed un massimo di € 500,00 (cinquecento/00).

In ogni caso di reiterazione delle infrazioni, ovvero di non ricomposizione dello stato ante violazione trascorsi inutilmente 15 (quindici) giorni dal ricevimento del formale invito, si farà applicazione del procedimento di decadenza da Socio previsto dall'articolo 9) dello Statuto Sociale.

Tutti gli importi ricavati dalle sanzioni, come sopra determinate, alimenteranno il Fondo di solidarietà costituito dalla Cooperativa con Deliberazione dell'Assemblea Generale dei Soci in data 26 maggio 2018.

REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI SOCIALI

Art.1

Prevalenza delle disposizioni di ordine pubblico

Le disposizioni delle convenzioni stipulate con le Pubbliche Amministrazioni ovvero quelle contenute nei relativi atti unilaterali d'obbligo, nonché quelle delle Leggi di Finanziamento previste per i diversi interventi costruttivi, prevalgono sulle presenti statuizioni, qualora con esse incompatibili.

Art.2

Iscrizione in graduatoria

Il socio deve chiedere, al momento della sua domanda di associazione o successivamente, di essere inserito nella graduatoria prevista per le assegnazioni.

A tale scopo gli verrà richiesto di compilare una apposita scheda predisposta dalla Direzione, e approvata dal Consiglio di Amministrazione, contenente i dati salienti e rilevanti ai fini della graduatoria di assegnazione alloggi:

- 1) Dati anagrafici;
- 2) Composizione del nucleo familiare;
- 3) Eventuali conviventi non compresi nel nucleo familiare;
- 4) Redditi propri e dei conviventi;
- 5) Titolarità del diritto di proprietà e/o di altro diritto reale su immobili di civile abitazione sul territorio nazionale in capo a sé e/o ai conviventi;
- 6) Eventuale avvenuta fruizione delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa;

**IN COOP CASA - SOC. COOP. EDILIZIA A PROPRIETÀ INDIVISA VIA XX
SETTEMBRE 126 - 14100 ASTI P.IVA 00774180053 TEL 0141-357.111 -
INFO@INCOOPCASA.IT — WWW.INCOOPCASA.IT**

- 7) Accettazione del trattamento dei suoi dati così forniti ai fini della Legge sulla privacy (DLgs.196/03 e successive modifiche ed integrazioni).

Art.3

Comunicazione disponibilità alloggi derivanti da nuovi interventi

Le disponibilità di alloggi, derivanti da nuovi interventi, da assegnare ai soci non assegnatari, dovrà essere comunicata mediante:

- 1) Affissione nella sede sociale, in apposita bacheca, di una comunicazione contenente le informazioni più significative quali il numero degli alloggi da assegnare, le caratteristiche, l'ubicazione, i requisiti necessari per l'assegnazione, gli esborsi richiesti al Socio; la durata della permanenza in bacheca della comunicazione in oggetto sarà di almeno 15 giorni di calendario;
- 2) Lettera, da inviarsi ai Soci non assegnatari, contenente la comunicazione di cui alla precedente punto
 - a) qualora gli alloggi da assegnare siano superiori al numero di 36;
- 3) Presso la Sede sociale sarà tenuto un ordinato protocollo delle affissioni delle comunicazioni di cui al punto a);
- 4) Si potrà provvedere alle assegnazioni solo dopo aver verificato la correttezza, agli atti sociali, delle comunicazioni come sopra disposte.

Art.4

Domanda di assegnazione degli alloggi relativi ai nuovi interventi costruttivi

1. Il socio è tenuto a presentare domanda di partecipazione ai singoli Avvisi Pubblici utilizzando, a pena di improcedibilità, esclusivamente la modulistica predisposta dalla Cooperativa.
2. Il socio interessato all'assegnazione di un alloggio relativo ai nuovi interventi costruttivi dovrà presentare la domanda di assegnazione, conforme al modello di cui al precedente comma 1, entro il termine previsto dall'Avviso Pubblico. In caso di difforme o tardiva proposizione, la domanda di assegnazione del socio sarà improcedibile.
- 4 È altresì condizione necessaria ed essenziale di procedibilità della domanda di assegnazione che il socio abbia regolarmente versato, sin dall'atto di ammissione alla Società, le quote di spettanza relative alle spese di esercizio prevista dall'art. 7 dello Statuto.
- 4 In sede di valutazione della domanda di assegnazione, la Cooperativa dovrà preventivamente verificare l'avvenuto pagamento da parte del socio delle suddette quote annuali per ciascun anno di appartenenza dello stesso alla Società.

In caso di mancato pagamento anche di una sola quota annuale di spettanza relativa alle spese di esercizio, ad eccezione di quella afferente l'anno in corso, che dovrà comunque essere immediatamente regolarizzata, la domanda sarà considerata improcedibile e il socio verrà invitato, tramite comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata

A.R. nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento, a regolarizzare la propria posizione, versando un corrispettivo di ammontare pari alla morosità dallo stesso maturata, oltre ad una sanzione il cui ammontare verrà annualmente fissato dal Consiglio di Amministrazione, con l'espresso avvertimento che, in caso di mancata regolarizzazione nel termine prescritto, potrà essere attivata nei suoi confronti la procedura di espulsione ai sensi dell'art. 9 dello Statuto.

Art.5

Modalità e Criteri di Assegnazione degli Alloggi di risulta

1. Sono definiti "alloggi di risulta" quelli che si rendono disponibili durante la vita della Cooperativa in conseguenza della normale mobilità degli assegnatari e per qualsiasi altro motivo e in ogni caso non riconducibili alla fattispecie del nuovo intervento costruttivo e una volta esaurite le singole graduatorie formate per ogni intervento come previsto all'articolo 4.
2. La disponibilità di "alloggi di risulta" dovrà essere comunicata ai Soci mediante l'affissione nella apposita bacheca nella sede sociale. La comunicazione affissa dovrà contenere tutti i dati e dovrà seguire le stesse procedure di cui all'articolo 3 punto a).
3. Gli alloggi di risulta saranno assegnati sulla base della anzianità di iscrizione alla Cooperativa.

Art.6

Memoria delle procedure e controllo delle assegnazioni effettuate

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione di provvedere a tenere una ordinata memoria scritta delle operazioni di assegnazione effettuate e del rispetto delle procedure qui individuate.

Art.7

Domanda di assegnazione degli alloggi di risulta

Per la procedibilità della domanda di assegnazione degli alloggi di risulta si applica la medesima disciplina prevista dal precedente art. 4 per gli alloggi relativi ai nuovi interventi costruttivi.

REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO E LA GESTIONE DEL FONDO DI SOLIDARIETA'

(Approvato dall'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci in data 26 maggio 2018)

Art.1

Oggetto - Fondo di Solidarietà

Il presente Regolamento disciplina la gestione del Fondo di Solidarietà.

Il Fondo di Solidarietà è costituito dal versamento mensile fino ad Euro 2,00 (Euro due/00) da parte di tutti i Soci assegnatari di immobili sociali, nonché dal versamento da parte della Cooperativa di un

importo equivalente a quello complessivamente versato dai singoli Soci, versato in un'unica rata annuale entro il 31 gennaio di ogni anno.

Tale importo mensile verrà deliberato dal C.d.A. della cooperativa ed in ogni caso non potrà essere superiore all'importo suddetto.

Il primo versamento avverrà a gennaio 2019.

Art.2

Affidamento della Gestione

Il Fondo di Solidarietà è gestito da un Ente operante nel settore no-profit oppure da un Collegio composto da un minimo di 3 (tre) ad un massimo di 5 (cinque) soci assegnatari che si sono distinti nel settore delle attività sociali, che non abbiano vincoli o relazioni dirette con i membri del Consiglio di amministrazione.

L'Ente gestore verrà designato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa il cui mandato avrà scadenza al 31 dicembre di ogni anno.

L'Ente od il Collegio designati provvedono ad individuare i beneficiari dei sussidi, che saranno erogati dalla Cooperativa direttamente ovvero attraverso Enti incaricati.

Alle riunioni dell'Ente dovrà partecipare, senza diritto di voto, un membro del Consiglio d'amministrazione oppure un suo delegato.

I Consiglieri di Amministrazione della Cooperativa non possono sostituirsi nella gestione.

Art.3

Soggetti beneficiari

I soggetti beneficiari dei sussidi del Fondo di Solidarietà sono esclusivamente i Soci assegnatari di immobili sociali che si trovino in una situazione di difficoltà economica accertata dall'Ente o dal Collegio designati.

Per poter beneficiare dei sussidi è condizione necessaria che i Soci in difficoltà siano in regola con l'adempimento degli obblighi previsti dallo Statuto (versamento del fondo di mutualità, corresponsione dei canoni di godimento, delle spese, delle quote tessera, et similia).

Art.4

Tipologia dei Sussidi

I sussidi sono erogati esclusivamente per far fronte alle seguenti necessità:

- a) per i figli minorenni dei soci assegnatari:
 - Spese per cure mediche, sanitarie, medicinali;
 - Spese per l'istruzione: spese scolastiche per la scuola dell'obbligo;
 - Spese per nido e materna.
- b) per gli anziani (over 70):
 - Spese per cure mediche, sanitarie, medicinali.

Art.5

Criteri per l'erogazione

Presupposto per l'erogazione è la manifestata e comprovata necessità del richiedente e/o del suo nucleo familiare.

La situazione di necessità è identificata sulla base del principio del reddito, del quoziente familiare e dei correlati criteri economici di valutazione, così come attestati dal modello Isee che dovrà essere obbligatoriamente essere presentato per poter accedere alla richiesta.

In genere, avranno accesso all'erogazione dei contributi le domande che saranno accompagnate da dichiarazioni Isee non superiori ad € 10.632,94.

L'Ente Gestore del Fondo provvederà a redigere un'ordinata graduatoria sulla base dei seguenti criteri:

- valori Isee
- e qualora dovessero equivalersi, date di consegna della domanda.

La domanda dovrà specificare le finalità della richiesta ed essere accompagnata da idonea documentazione attestante le spese da sostenere e/o sostenute.

Al termine di ogni semestre l'Ente valuterà le domande pervenute e definirà lo stanziamento del sussidio.

L'Ente competente dovrà in ogni caso verificare la situazione del nucleo familiare e valutare l'attendibilità delle informazioni acquisite, al fine di evidenziare eventuali condizioni che attestino un tenore di vita incompatibile con i criteri di assistibilità.

L'Ente o il Collegio designato si occuperà del buon esito dell'intervento (pagamenti a buon fine, et similia) nel pieno rispetto delle norme relative al riservatezza.

Art.6

Procedimento per l'erogazione

Le domande di concessione del sussidio, da redigersi su apposito modulo prestampato, dovranno essere presentate presso la sede dell'ente che gestisce il Fondo, entro il termine del 31 dicembre dell'anno in corso.

L'Ente esaminerà le richieste possibilmente seguendo l'ordine cronologico di presentazione, con l'impegno di redigere la graduatoria e gli importi del sussidio riconosciuto entro il successivo 31 marzo.

Le erogazioni avverranno entro il 30 aprile di ogni anno.

Un incaricato dell'Ente designato provvederà ad effettuare una visita domiciliare, anche nel caso di nuclei familiari già conosciuti, in quanto dev'essere sempre garantita la correttezza e l'aggiornamento delle informazioni fornite dai richiedenti.

Le domande verranno assolte sino all'esaurimento della capacità del Fondo di Solidarietà.

Qualora il Fondo di Solidarietà non fosse sufficientemente capiente per soddisfare tutte le richieste dei Soci bisognosi, a parità di situazioni di necessità, verrà preferita la richiesta avanzata dai Soci con valori Isee inferiori.

Sarà cura dell'Ente o Collegio provvedere a tenere una ordinata memoria scritta delle valutazioni effettuate ai fini dell'attività effettuate in conformità delle procedure qui individuate e nel rispetto della normativa privacy.

Art.7

Sussidio

L'importo del sussidio non potrà essere richiesto più di una sola volta e non potrà eccedere l'ammontare complessivo per nucleo familiare secondo la seguente tabella:

Persone del nucleo familiare	Importo sussidio massimo
1	€ 800,00
2	€ 1.000,00
3	€1.200,00
4	€ 1.600,00
5	€ 1.600,00
6	€ 1.600,00
7	€ 2.000,00

Per ogni richiedente è preferibile che il sussidio sia erogato in più soluzioni.

Per regola generale, salvo che ciò sia impossibile, le somme costituenti il sussidio devono sempre essere direttamente gestite dall'Ente o dal Collegio designato, evitando la consegna diretta agli assistiti oppure in alternativa saranno erogate direttamente al socio solamente previa rendicontazione delle spese sostenute.

REGOLAMENTO DI EMISSIONE DI STRUMENTI FINANZIARI NON PARTECIPATIVI

Articolo 1 - Premesse

Il presente Regolamento disciplina l'emissione e la gestione di strumenti finanziari non partecipativi da parte della Cooperativa Edilizia "IN.COOP.CASA - Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa", in conformità allo Statuto sociale e alle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 2 - Oggetto dell'emissione

La Cooperativa può emettere strumenti finanziari non partecipativi, privi del diritto di voto, destinati a soci e/o terzi, finalizzati al finanziamento delle attività istituzionali e allo sviluppo delle iniziative mutualistiche.

Articolo 3 - Emissione

- L'importo complessivo dell'emissione degli strumenti finanziari non partecipativi ammonta ad euro 500.000,00 (euro cinquecentomila e centesimi zero).
- Il valore nominale unitario degli strumenti finanziari non partecipativi è di euro 100,00 (euro cento e centesimi zero) per un numero totale di strumenti finanziari emessi di 5.000 (cinquemila).
- L'emissione dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2025.
- Gli strumenti finanziari emessi potranno circolare liberamente, previa autorizzazione da parte del Consiglio di Amministrazione, che dovrà essere rilasciata entro 30 (trenta) giorni dalla data di richiesta.
- Il rendimento degli strumenti finanziari non partecipativi è determinato nella misura del 3% (tre per cento) annuo lordo.
- Gli strumenti finanziari non partecipativi verranno rimborsati ai sottoscrittori, mediante bonifico, alla scadenza di 5 (cinque) anni dalla data di loro emissione, con rimborso del capitale maggiorato degli interessi maturati annualmente, a decorrere dalla data del versamento effettuato dai sottoscrittori.

Articolo 4 - Caratteristiche degli strumenti finanziari

Gli strumenti finanziari non partecipativi:

- non attribuiscono la qualità di socio a chi li sottoscrive;
- non attribuiscono diritti di voto in assemblea;
- conferiscono ai possessori diritti patrimoniali, consistenti nel rendimento agli strumenti finanziari riconosciuto, nonché il diritto al rimborso alla scadenza;
- hanno durata limitata;
- sono nominativi e la loro circolazione è regolata secondo quanto previsto dall'Articolo 3 che precede;
- non possono essere sottoposti a pegno o vincoli volontari senza autorizzazione del Consiglio di Amministrazione;
- qualora gli strumenti finanziari non partecipativi siano sottoscritti dai soci cooperatori della società emittente la remunerazione annua non potrà essere superiore al 2% (due per cento) del limite massimo previsto per i dividendi ai sensi dell'Articolo 21 dello statuto sociale.

Articolo 5 - Modalità di sottoscrizione e assegnazione

La sottoscrizione avviene:

- presso la sede legale della Cooperativa o sue delegazioni;
- entro il termine del 31 dicembre 2025

mediante compilazione dell'apposito modulo di adesione, controfirmato dal sottoscrittore. Il modulo di sottoscrizione deve contenere:

- generalità del sottoscrittore;
- dichiarazione di presa visione del regolamento e delle condizioni dell'emissione;
- importo sottoscritto;
- modalità di versamento (bonifico, assegno circolare non trasferibile, ecc.).

Il versamento della somma corrispondente al valore dello strumento finanziario sottoscritto deve avvenire contestualmente alla presentazione del modulo di adesione.

Articolo 6 - Rimborso e remunerazione

Gli interessi matureranno annualmente, salvo diversa previsione.

La remunerazione non può eccedere i limiti stabiliti dallo Statuto e dall'articolo 2514, lettera b), Codice Civile.

Il rimborso avverrà mediante bonifico bancario entro 20 (venti) giorni dalla scadenza dei 5 (cinque) anni dalla data di emissione degli strumenti finanziari.

Articolo 7 - Diritti degli investitori e rappresentanza

I titolari degli strumenti finanziari non partecipativi sono tutelati attraverso un rappresentante comune, ove previsto, e potranno essere convocati in Assemblea speciale ai sensi dell'Articolo 15 dello statuto sociale.

Articolo 8 - Comunicazioni

La Cooperativa garantisce ai possessori degli strumenti finanziari un'informativa periodica sull'andamento della gestione.

Articolo 9 - Clausola di rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, alle norme speciali sulle società cooperative e alle previsioni statutarie vigenti.