

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'ABITAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI

Articolo 11

La Cooperativa di Abitazione Comense adotta il presente Regolamento per la prenotazione, l'assegnazione e l'abitazione degli alloggi sociali.

Articolo 12

Gli alloggi sociali assegnabili sono quelli che si rendono disponibili per recesso, rinuncia o per altri motivi da parte dei Soci, quelli che sono programmati per la ristrutturazione o quelli di nuova costruzione.

Il Consiglio di Amministrazione compila un elenco degli alloggi programmati e disponibili nel corso dell'esercizio, dandone comunicazione nelle località di attuazione dei programmi. Nella comunicazione dovranno essere precisate l'ubicazione, la tipologia, nonché le condizioni, la modalità e i termini per ottenere l'assegnazione.

Articolo 13

Potranno presentare domanda solo quei Soci in possesso dei requisiti prescritti dallo Statuto sociale della Cooperativa e dalle vigenti leggi in materia di edilizia economico popolare, *laddove richiesti dal tipo di intervento*. Tale istanza si intende fatta anche per i componenti il nucleo familiare ed i conviventi. La domanda al Consiglio di Amministrazione per l'assegnazione degli alloggi va presentata entro il termine stabilito nella comunicazione di cui al precedente articolo.

Articolo 14

Il Socio che sia proprietario di un immobile ad uso abitazione, potrà concorrere all'assegnazione di alloggi sociali, nel rispetto delle singole convenzioni con i comuni dove la Cooperativa costruisce o dispone di alloggi da assegnare.

Articolo 15

I Soci che risultino assegnatari di alloggi della Cooperativa possono richiedere altro alloggio in sostituzione di quello occupato, compatibilmente con la disponibilità esistente in zona. Le domande di cambio alloggio dirette ad avere assegnato altro alloggio non possono essere presentate se non sia trascorso almeno *1 (un) anno* dalla stipula dell'assegnazione dell'alloggio di cui si chiede il cambio. Tale periodo di permanenza è ridotto in caso di provata necessità derivante da variazioni nel nucleo familiare *e/o da sopravvenute altre obiettive esigenze del richiedente*.

Articolo 16

I Soci che risultino assegnatari di alloggi pertinenziali solo dalla cantina, possono richiedere di avere assegnato un posto auto, o un box, compatibilmente con la disponibilità esistente **nelle pertinenze** dell'edificio in cui risulta ubicato l'alloggio assegnato, previa rinuncia al locale cantina, *laddove sono di numero inferiore agli alloggi del caseggiato*.

Articolo 17

Qualora due soci assegnatari di alloggi sociali *a proprietà indivisa* della Cooperativa, *già in graduatoria di attesa per cambio alloggio da almeno un anno*, **abbiano necessità tra loro compatibili e intercambiabili in termini di numero di locali**, in deroga alle condizioni fissate nel precedente articolo, **vengono contattati dalla cooperativa, la quale**, accertato che non vengano lesi gli interessi generali dei Soci *e dell'Amministrazione*, può autorizzare lo scambio, indicandone la data di decorrenza dello stesso che dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla data di approvazione, nel rispetto delle clausole previste dall'Atto di Attribuzione di alloggio a proprietà Indivisa, in materia di recesso e subentro alloggio.

Articolo 18

Le domande di cui agli articoli 13), 15) e 16) del presente Regolamento compilate su apposito modulo, accompagnate dal versamento dell'importo indicato dal Consiglio di Amministrazione, saranno oggetto di esame per la compilazione di apposite graduatorie.

Articolo 19

Il Consiglio di Amministrazione deve, prima di procedere all'assegnazione degli alloggi disponibili, accertare *il possesso*, da parte dei Soci richiedenti *di entrambi i* seguenti requisiti:

- a) completo adempimento delle obbligazioni sociali;
- b) l'esistenza dei requisiti oggettivi prescritti dalla legge ed, in particolare, da quelle istitutive del finanziamento quando trattasi di alloggi costruiti con intervento di mutui agevolati, di contributi o concorso dello Stato, Regione, Provincia, Comuni.

Articolo 20

Il Consiglio di Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui all'articolo precedente, accetterà autocertificazioni presentate dai Soci, come previsto dalle leggi vigenti, riservandosi solo in caso di assegnazione di richiedere l'esibizione di atti e documenti comprovanti quanto dichiarato.

Articolo 21

L'assegnazione degli alloggi ai Soci richiedenti in possesso dei requisiti necessari sarà effettuata mediante apposite graduatorie, deliberate dal Consiglio di Amministrazione che tengano conto delle richieste di cui all'articolo 15) del presente Regolamento e delle situazioni *oggettive* esistenti nelle singole località. Per le singole localizzazioni il Consiglio di Amministrazione fisserà i titoli per determinare il punteggio delle graduatorie necessarie per l'assegnazione degli alloggi.

Articolo 22

Le domande dei Soci già assegnatari di alloggio sociale di cui all'articolo 15) del presente Regolamento concorreranno alla formazione della "graduatoria per cambio alloggio" che verrà rivista e aggiornata annualmente, secondo i criteri, stabiliti dal Consiglio di Amministrazione e dovrà rispondere alle esigenze di mobilità interna.

Articolo 23

Le domande dei Soci di cui all'articolo 16) del presente Regolamento concorreranno alla formazione della "graduatoria per avere assegnato un box" che verrà rivista e aggiornata annualmente, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione e dovrà permettere al maggior numero di Soci con possesso di auto di avere la disponibilità di un box, per la destinazione ad esso assegnata.

Articolo 24

Le domande dei Soci di cui all'art. 13) del presente Regolamento concorreranno alla formazione della "graduatoria di attesa per avere assegnato un alloggio sociale" che verrà rivista e aggiornata semestralmente, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, previo rinnovo da parte dei Soci richiedenti, della domanda e, una volta all'anno, della documentazione allegata, nonché il pagamento delle spese amministrative fissate dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 25

Il Consiglio di Amministrazione, decisa l'assegnazione, ne da comunicazione all'interessato, stabilendo il termine per la firma dell'atto di concessione in attribuzione o godimento. Trascorso tale termine senza che il socio si sia presentato alla sede della Cooperativa, esso *decadrà* dal diritto di assegnazione, a vantaggio del Socio immediatamente seguente in graduatoria, ma conserverà la sua posizione in graduatoria ai fini dell'eventuale successiva assegnazione, salvo quanto previsto dalle delibere del Consiglio di Amministrazione in materia di rifiuto dell'assegnazione proposta.

Articolo 26

Il rapporto sociale oltre che dallo Statuto e dalle norme del presente Regolamento, è disciplinato da un atto di Concessione dell'alloggio in attribuzione o in godimento.

Il Socio assegnatario di un appartamento o di una sua pertinenza si obbliga ad osservare i contratti di attribuzione o di assegnazione in godimento della casa sociale ed il Regolamento interno approvato dalla Società e dalle Assemblee di fabbricato per quanto di loro competenza.

Articolo 27

Il rapporto di locazione tra la Società Cooperativa e Soci o terzi, relativamente alle unità immobiliari adibite ad utilizzazione diversa da quella di abitazione verrà regolato da apposito contratto di locazione nel quale sarà inserito l'obbligo di rispetto del presente Regolamento per la gestione degli immobili sociali e delle normative vigenti.

Articolo 28

Il Socio, ottenuta l'assegnazione dell'alloggio, deve acquisire la residenza nello stesso e abitarlo col proprio nucleo familiare *così* come risulta dallo stato di famiglia allegato alla domanda di accesso alla graduatoria, ogni variazione del numero dei residenti deve essere immediatamente segnalata. Il Socio è tenuto all'occupazione continuativa dell'alloggio assegnatogli. Al Socio assegnatario è fatto divieto, altresì, di trasferire ad altri la concessione o di cedere in tutto o in parte, il godimento dell'alloggio assegnato, nonché dell'eventuale box e delle altre pertinenze, pena la revoca immediata dell'atto di concessione stesso e lo scioglimento del rapporto sociale.

Articolo 29

Al fine di una corretta ed equa ripartizione delle spese di caseggiato, Il Socio che ospiti una o più persone per un periodo superiore ai 15 giorni, deve informare tempestivamente per iscritto la Cooperativa.

A partire da tale data la Cooperativa computerà le spese anche per gli ospiti di cui sopra. Tale condizione perdurerà fino alla data in cui il Socio comunichi di aver cessato l'ospitalità.

Il riparto delle spese sarà calcolato su base mensile e verranno conteggiate per intere le frazioni superiori a 15 giorni **nell'arco di un anno.**

E' facoltà del Consiglio di Amministrazione verificare eventuali dichiarazioni mendaci od omissioni, da parte dei Soci, e addebitare agli stessi, previa comunicazione, le relative spese.

Articolo 30

L'assegnatario non può apportare all'alloggio assegnatogli innovazioni o modifiche né all'interno né all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione. L'autorizzazione non potrà essere data se le innovazioni proposte dovessero comunque recare pregiudizio oggettivo ad altri alloggi già esistenti. In caso di autorizzazione il socio è tenuto a comunicare alla cooperativa il periodo e la data presunta dei lavori, nonché il nominativo della ditta eventualmente incaricata.

Tuttavia, le innovazioni o modifiche eseguite a norma di cui sopra e a proprie spese non sono rimborsabili; in caso di recesso dall'alloggio nulla è dovuto al Socio né dalla Cooperativa e né dal Socio subentrante per tali variazioni, salvo la riserva per la Cooperativa del diritto di richiedere il ripristino dello stato originario a spese del Socio recedente.

Articolo 31

Al Socio deceduto o receduto, dopo l'assegnazione dell'alloggio, si applicano le norme previste dall'articolo 14 dello Statuto Sociale.

Articolo 32

La Cooperativa fornisce un puntuale servizio di amministrazione immobiliare e di fabbricato, che il Consiglio di Amministrazione assolve con delega operativa ad alcuni suoi componenti, o Soci assegnatari stessi, con il gradimento dei Soci interessati, valorizzando la funzione dei Gruppi di lavoro, con specifiche responsabilità a livello di pratica consultiva.

Articolo 33

Per tutto ciò che non è dettagliatamente previsto dal presente regolamento valgono le disposizioni del Codice Civile, e delle leggi sull'edilizia popolare.

Articolo 34

Il presente regolamento approvato dall'assemblea generale del 7 maggio 2005 entra in vigore dal giorno 8 maggio 2005.

