

## **REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI PRESTITI DA SOCI**

Articolo 1 – OGGETTO - La Cooperativa di Abitazione Comense s.c., con delibera dell'Assemblea dei Soci del 5 maggio 2007, ha adottato il presente Regolamento che disciplina la raccolta di prestiti da Soci, in conformità alle previsioni dello Statuto Sociale ed alle leggi vigenti in materia di società cooperative, da impiegare esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale di cui all'art. 4 dello statuto sociale. La raccolta è rivolta ai soli Soci che risultino iscritti nel Libro Soci da almeno tre mesi. E', pertanto, tassativamente esclusa la raccolta di prestiti fra soggetti diversi dai precedenti e tra il pubblico in genere, ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, nr. 385, e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 2 – SERVIZIO - Devono essere messi a disposizione dei Soci, nei locali in cui si svolge la raccolta dei prestiti sociali, fornendo tutti i chiarimenti richiesti, i testi dei seguenti documenti:

- 1) le istruzioni in materia di prestiti da soci di cooperative emanate dalle autorità competenti;
- 2) gli articoli 4 e 17 dello Statuto Sociale;
- 3) il presente regolamento interno;
- 4) Il foglio informativo analitico.

Articolo 3 – FINALITA' E LIMITI – Il servizio di raccolta del prestito sociale è finalizzato al conseguimento degli scopi sociali della Cooperativa, ovvero alla realizzazione di alloggi, da assegnare ai propri Soci, con l'obiettivo di contenimento dei costi di costruzione, attraverso la riduzione degli oneri finanziari. La raccolta di prestiti è rivolta a tutti i Soci identificati al precedente art. 1.

I prestiti raccolti presso ciascun Socio non possono superare gli importi ed i limiti di remunerazione stabiliti dall'art. 13 del DPR 29 settembre 1973, n. 601, ex art. 10 e 21 Legge 31 gennaio 1992 n. 59 e successive modificazioni ed integrazioni.

La raccolta complessivamente operata dalla Cooperativa non può superare i limiti stabiliti da paragrafo 1 della Deliberazione C.I.C.R. 3 marzo 1994, nonché dalla Sezione III, paragrafo 2, della Circolare attuativa della Banca d'Italia, 2 dicembre 1994, e in generale dalle norme in materia creditizia finalizzate a prevedere adeguate cautele in favore dei Soci risparmiatori.

L'ammontare dei prestiti raccolti ed il loro rapporto con il patrimonio sociale devono essere evidenziati nella nota integrativa al Bilancio.

Articolo 4 – CONTRATTO DI PRESTITO SOCIALE – Il Socio che intende intraprendere il rapporto di prestito con la Cooperativa deve stipulare apposito contratto, redatto in forma scritta, pena la nullità, con moduli recanti per esteso ed in modo chiaro le informazioni previste dal paragrafo 3 Sezione III della Circolare della Banca d'Italia, 2 dicembre 1994 (Obblighi di trasparenza) e successive modificazioni ed integrazioni.

Il contratto deve essere sottoscritto dal Socio, e dal Legale Rappresentante della Cooperativa, ovvero da altro soggetto debitamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione.

Copia originale di tale atto deve essere consegnata o recapitata al Socio unitamente al testo del presente Regolamento, al documento nominativo e non trasferibile a terzi, denominato "libretto personale nominativo di prestito sociale" ed al foglio informativo analitico riportante le condizioni vigenti.

Articolo 5 – LIBRETTO PERSONALE NOMINATIVO DI PRESTITO SOCIALE – Il libretto nominativo di prestito sociale deve riportare: il suo numero di identificazione, il nominativo del Socio, il suo numero di iscrizione al Libro Soci e la sua firma per esteso. Sarà controfirmato dal Presidente della Cooperativa e da un Consigliere di Amministrazione. Il libretto riporterà le singole operazioni di prelievo e di versamento, i saldi periodici e la firma dell'incaricato della Cooperativa al fianco di ogni registrazione effettuata. Contestualmente presso la Cooperativa sarà tenuta tramite sistemi informatici di contabilità, per ogni Socio prestatore, una scheda intestata al Socio, numero di iscrizione a Libro Soci (codice inequivocabile del Socio), e su cui sono annotate tutte le operazioni effettuate dal Socio.

Nessuna operazione di versamento o prelievo può essere effettuata senza la presentazione del libretto; le operazioni relative al prestito, che avvengono esclusivamente nei locali e negli orari stabiliti dalla Cooperativa, devono essere annotate e firmate dal personale autorizzato dalla Cooperativa stessa.

E' vietato a chiunque altro apporvi annotazioni, farvi cancellature, abrasioni, correzioni od aggiunte, che saranno considerate nulle ad ogni effetto. Sul libretto dovranno essere altresì annotati gli eventuali addebitamenti di spese e gli accreditamenti di interessi in occasione della prima presentazione. Il Socio

prestatore o il suo delegato rilascia quietanza per i prelevamenti. La Cooperativa rilascia ricevuta dei versamenti effettuati sul prestito.

Per l'utilizzo delle disponibilità è escluso il ricorso ad altri titoli o documenti destinati alla circolazione.

La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati riguardanti le operazioni di prestito sociale, anche ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, Codice della Privacy.

**Articolo 6 – DELEGHE** - Fermo restando la non trasferibilità del libretto nominativo e la titolarità del rapporto di prestito, il Socio prestatore può delegare una o più persone, anche non Socie, e con firma disgiunta, ad effettuare per proprio conto operazioni di versamento e/o prelievo con esclusione dell'apertura e della chiusura del rapporto.

Il conferimento di tale delega e l'eventuale modifica o revoca della stessa devono risultare da atto scritto conservato presso la Cooperativa. I nominativi delle terze persone autorizzate, debitamente identificate, verranno indicati sul libretto nominativo di prestito sociale.

La delega si estingue, oltre che per revoca, con il decesso del Socio. Il delegante definisce i limiti della delega.

**Articolo 7 – LIMITI DEL PRESTITO SOCIALE** – Il Socio potrà essere titolare di più libretti nominativi a condizione che l'ammontare complessivo della somma depositata non superi i limiti di legge.

Non sono considerati depositi a titolo di prestito sociale: i prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici programmi (c.d. versamenti in conto costruzione), i depositi vincolati versati dai Soci assegnatari o fruitori di determinati servizi e prestazioni la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto con la Società (depositi cauzionali o depositi finalizzati ad uno speciale rapporto contrattuale come la fattispecie di quelli attribuiti di alloggio a proprietà indivisa).

**Articolo 8 – TIPOLOGIE DI PRESTITO SOCIALE** - I prestiti possono essere liberi e/o vincolati a termine, finalizzati a programmi specifici.

**Articolo 9 – DIRITTO DI VERIFICA** – La Cooperativa ha il diritto di chiedere in visione al Socio il libretto di prestito sociale, in qualsiasi momento, per effettuare riscontri. I libretti debbono comunque essere presentati ogni anno presso l'ufficio amministrativo per la registrazione degli interessi e per il controllo con il relativo conto tenuto dalla Cooperativa, ovvero anche ai fini della propria revisione contabile e della certificazione di bilancio.

**Articolo 10 – SMARRIMENTO DEL LIBRETTO DI PRESTITO SOCIALE** – In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto di prestito sociale, il Socio intestatario dovrà farne immediata denuncia all'Autorità competente e darne immediata comunicazione alla Cooperativa. Tale denuncia dovrà contenere tutti gli estremi necessari per identificare il documento smarrito e stabilire le circostanze dell'evento.

La Cooperativa provvede immediatamente a bloccare il conto rifiutando qualsiasi operazione ulteriore e ritirando il libretto qualora venga presentato. Trascorsi dieci giorni senza che sia stato rintracciato il libretto e senza che sia intervenuta opposizione al rimborso, la Cooperativa emetterà un nuovo libretto con l'indicazione "Duplicato".

All'atto della consegna del duplicato il Socio rilascerà una dichiarazione scritta da cui risulti che il documento smarrito non ha più valore e che la Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione del documento stesso. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali delegati.

**Articolo 11 – PRELEVAMENTI** – In qualsiasi momento il Socio può integrare il deposito oppure richiedere il rimborso parziale o totale del prestito, secondo le modalità previste dal presente Regolamento, fatta eccezione per le somme sottoposte a vincolo temporale convenuto a norma del successivo articolo 15.

Per i prestiti liberi, il Socio può richiedere rimborsi parziali o totali con l'osservanza di un preavviso non inferiore a due giorni lavorativi per importi superiori a € 2000,00= (Euro duemila/00) ad eccezione di quelli utilizzati al pagamento di beni e/o servizi forniti dalla Cooperativa al Socio, quali il canone di godimento alloggio e relative spese accessorie, La Cooperativa si riserva, per i rimborsi con preavviso, la facoltà di pagare anche subito.

**Articolo 12 – VERSAMENTI** – I versamenti possono essere fatti in contanti, nel rispetto della vigente normativa, o con assegni.

I versamenti effettuati a mezzo assegni sono accettati salvo buon fine degli stessi, e pertanto, tali somme saranno considerate disponibili per i Soci solo ad incasso confermato.

La Cooperativa effettuerà i rimborsi al Socio con assegni bancari e/o circolari o a mezzo bonifico bancario previa autorizzazione del socio. Per le operazioni di versamento o prelievo non verrà addebitata al Socio alcuna spesa. Il socio potrà disporre in forma scritta, che con il prestito vengano compensati eventuali debiti contratti o maturati con la Cooperativa per forniture di beni e/o servizi.

**Articolo 13 – DIRITTO DI COMPENSAZIONE** – Alla Cooperativa spetta il diritto di effettuare in qualunque momento la compensazione fra il debito del Socio prestatore, da qualunque titolo o causa derivi, ed il credito del Socio stesso derivante dal prestito. Le scritture contabili della Cooperativa documentano le ragioni di tale diritto.

**Articolo 14 – ESTINZIONE DEL RAPPORTO** – In caso di recesso, decadenza, esclusione o morte del Socio, il rapporto di prestito si estingue alla data di interruzione del rapporto sociale o del decesso; da tale data le somme depositate cessano di produrre interessi e sono messe a disposizione del Socio o degli eredi del Socio defunto.

Gli eredi devono comunicare tempestivamente alla Cooperativa il giorno del decesso del Socio e per la liquidazione del credito risultante a saldo si applicano le disposizioni civili e fiscali vigenti in materia di successione.

Contestualmente all'interruzione del rapporto sociale e alla morte del Socio cessa la validità della delega di cui all'art. 6 del presente regolamento, conformemente al disposto dell'art. 1396 Cod. Civile.

**Articolo 15 – CONDIZIONI ECONOMICHE** – Il tasso di interesse e le altre condizioni da corrispondere al Socio prestatore, verranno deliberate dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando comunque il limite massimo stabilito dal precedente articolo 3, ai fini del mantenimento dei requisiti agevolativi fiscali.

In armonia con l'osservanza delle norme di Legge, su delibera del Consiglio di Amministrazione, ai Soci interessati a determinati programmi costruttivi, potranno essere applicate condizioni particolari di remunerazione; il Consiglio di Amministrazione potrà proporre particolari remunerazioni, sempre nei limiti dell'art. 3, per i depositi il cui rimborso venga vincolato per un determinato periodo di tempo.

Per i prestiti vincolati, il tasso di interesse resta invariato per tutto il tempo del vincolo.

In casi di richiesta motivata del Socio, il Consiglio di Amministrazione può consentire lo svincolo di tutto o parte del deposito, alle condizioni di tasso di interesse previste per il deposito libero, diminuito in misura non superiore ad un punto percentuale.

**Articolo 16 – TRASPARENZA** – Le variazioni dei tassi e di ogni altra condizione, che il Consiglio di Amministrazione può deliberare in ogni momento, saranno comunicate mediante avviso esposto nei locali di raccolta dei depositi, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni dell'autorità competente in materia.

In caso di variazione sfavorevole al Socio, la Cooperativa provvederà altresì a darne immediata comunicazione scritta all'ultimo domicilio reso noto dal Socio stesso. In tal caso ciascun Socio ha facoltà, entro 15 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, di recedere dal contratto senza alcune penalità e di ottenere in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione di tutte le condizioni precedentemente applicate. In caso di mancato prelievo entro detto termine, il rapporto si intende confermato con assoggettamento del deposito alla nuova ridotta remunerazione.

**Articolo 17 – MODALITA' DI CALCOLO INTERESSI** – Le somme depositate, in contanti, producono interessi con valuta del giorno del versamento e fino al giorno del prelievo. Le somme depositate, in assegni salvo buon fine, producono interessi dalla data di disponibilità e fino al giorno del prelievo. Gli interessi sui prestiti sono calcolati al 31 dicembre di ogni anno e la somma corrispondente viene liquidata, al netto della vigente ritenuta fiscale, con accredito sul conto di prestito il primo gennaio successivo, fino a concorrenza dell'importo massimo previsto dalla legge. Se per effetto di tale accredito degli interessi, il saldo venisse a superare il limite consentito come indicato al precedente articolo 3, l'eccedenza sarà considerata infruttifera e rimborsata al Socio.

Nel caso di estinzione del prestito in corso d'anno, gli interessi verranno liquidati al giorno stesso della chiusura.

Il Consiglio di Amministrazione può disporre l'estinzione dei rapporti di prestito, con saldo inferiore a € 80,00= che non abbiano avuto movimenti negli ultimi 24 mesi, dandone comunicazione al Socio. Le

relative somme, pur non maturando alcun interesse, resteranno a disposizione del Socio e dei suoi aventi causa.

#### Articolo 18 – COMUNICAZIONE ANNUALE

La Cooperativa provvede per iscritto, annualmente ovvero alla chiusura del rapporto contrattuale, ad inviare comunicazione di riepilogo che riporti con chiarezza i movimenti del conto, gli elementi per il conteggio degli interessi, delle ritenute fiscali di Legge e delle eventuali spese.

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

Articolo 19 – IMPIEGO RACCOLTA PRESTITO SOCIALE - Come indicato negli articoli 1 e 3 del presente Regolamento, la raccolta del prestito presso i Soci deve essere impiegata per il conseguimento dell'oggetto sociale della Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione determina le modalità di impiego di tali depositi rispettando i seguenti criteri:

- a) una parte verrà mantenuta liquida (contante presso le varie casse, depositi di c/c bancari ecc.);
- b) una parte verrà destinata agli investimenti mobiliari ed immobiliari finalizzati allo sviluppo patrimoniale della Cooperativa.

Articolo 20 – ISCRIZIONE DELLA COOPERATIVA – La Cooperativa non è iscritta all'Albo delle Aziende di Credito e pertanto non è sottoposta ai controlli della Banca d'Italia.

La Cooperativa è regolarmente iscritta all'Albo delle cooperative a Mutualità Prevalente con il n. A113666 cat. Edilizie di Abitazione ed osserva di fatto le clausole mutualistiche di cui all'art. 2514 c.c. previste inderogabilmente dallo statuto sociale.

Articolo 21 – PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO – Il presente Regolamento ed i fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni contrattuali, ed in particolare sulla remunerazione del prestito e sulle spese, previsti dal paragrafo 3.1 della Circolare della Banca d'Italia del 2 dicembre 1994, e successive modificazioni ed integrazioni, sono messi a disposizione dei Soci nei locali in cui si effettua la raccolta.

Articolo 22 – RINVIO A NORMA DI LEGGE – Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia e le disposizioni contenute nella Deliberazione C.I.C.R. del 3 marzo 1994 e nella Circolare della Banca d'Italia del 2 dicembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di apportare in via temporanea le modifiche di adeguamento del Regolamento eventualmente richieste da nuove disposizioni di legge e/o provvedimenti delle autorità monetarie.

L'Assemblea dei Soci dovrà successivamente approvare le intercorse modifiche, apportate al Regolamento.

Il presente Regolamento è stato approvato dall'Assemblea ordinaria dei Soci del 5 maggio 2007 ed entra in vigore a partire dal 7 maggio 2007. Esso sostituisce il precedente Regolamento approvato in data 16/05/1998.