

# REGOLAMENTO

## PER L'ASSEGNAZIONE E IL RILASCIO DEGLI ALLOGGI SOCIALI

*Approvato dall'Assemblea Generale dei Soci in data 27 giugno 1999*

*Modificato dall'Assemblea Generale dei Soci in data 18 giugno 2010*

*Modificato dall'Assemblea Generale dei Soci in data 21 giugno 2024*

### **Articolo 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.

### **Articolo 2 // Avviso Pubblico di disponibilità di alloggi sociali relativi a nuovi interventi costruttivi.**

**2.1** La Cooperativa provvederà a comunicare la disponibilità di alloggi relativi a nuovi interventi costruttivi, da assegnare ai soci non assegnatari, mediante un Avviso Pubblico affisso nella sede sociale e presso le sezioni soci, in apposita bacheca, nonché sul sito internet della Cooperativa, per 15 (quindici) giorni consecutivi, contenente le informazioni circa il numero, le caratteristiche e l'ubicazione degli alloggi da assegnare, i requisiti necessari per l'assegnazione, i canoni indicativi e gli altri esborsi richiesti al socio.

**2.2** Per la maggior pubblicità possibile, la Cooperativa potrà inoltrare l'Avviso Pubblico a tutti i soci che avranno fornito il proprio indirizzo di posta elettronica.

**2.3** Presso la Sede sociale sarà tenuto un ordinato protocollo delle affissioni di cui al precedente punto 2.1.

### **Articolo 3 // Domanda di assegnazione del socio.**

Il socio è tenuto a presentare domanda di partecipazione ai singoli Avvisi Pubblici utilizzando, a pena di improcedibilità, esclusivamente la modulistica predisposta dalla Cooperativa.

### **Articolo 4 // Domanda di assegnazione degli alloggi relativi ai nuovi interventi costruttivi.**

**4.1** 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 art. 3, entro il termine previsto dall'Avviso Pubblico di cui al precedente art. 2.1. In caso di difforme o tardiva proposizione, la domanda di assegnazione del socio sarà improcedibile.

**4.2** 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 annuali relative alla tessera di associazione prevista dall'art. 7 dello Statuto.

**4.3** 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 della tessera di associazione, 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.

### **Articolo 5 // Criteri di Assegnazione degli alloggi relativi ai nuovi interventi costruttivi.**

Il Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega di poteri rilasciata dal Consiglio stesso, il gruppo di Consiglieri e di soci a ciò delegati, dovrà tempestivamente riunirsi per l'assegnazione degli alloggi relativi ai nuovi interventi costruttivi e, dopo aver constatato la regolarità delle procedure, formulerà la graduatoria di assegnazione come segue:

**5.1** Il 30% (trenta per cento) degli alloggi sarà assegnato sulla base della anzianità di iscrizione alla Cooperativa;

**5.2** il 30% (trenta per cento) degli alloggi sarà assegnato ai soci residenti o che prestano la propria attività lavorativa nel Comune sede dell'intervento costruttivo; in questa categoria la precedenza sarà dettata dall'anzianità di iscrizione alla Cooperativa;

**5.3** il 20% (venti per cento) degli alloggi sarà assegnato per sorteggio fra tutti i soci iscritti in graduatoria;

**5.4** il 20% (venti per cento) sarà riservato alla mutualità interna; il Consiglio di Amministrazione provvederà ad assegnare questi alloggi valutando particolari situazioni di bisogno o di emergenza, familiare o singola, privilegiando nelle valutazioni:

- le condizioni socio-economiche;
- le condizioni socio-sanitarie;
- le ricongiunzioni familiari e di gruppi familiari;
- la vicinanza ai luoghi di lavoro o di cura;

Qualora non si ravvisi la necessità di questa riserva, in tutto o in parte, si provvederà a ricomprendere gli alloggi non assegnati con le modalità del presente punto fra quelli di cui al punto 5.3.

**5.5** Nella determinazione del numero degli alloggi corrispondenti alle percentuali si procederà sempre, in caso di decimali, con arrotondamenti per difetto; gli alloggi complessivi corrispondenti alla parte decimale delle percentuali di cui ai punti da 5.1 a 5.4 verranno assegnati seguendo l'ordine di cui al punto 5.6;

**5.6** Le richieste eccedenti gli alloggi assegnati potranno essere soddisfatti mediante la formazione di una apposita graduatoria formata esclusivamente per sorteggio e da utilizzarsi per l'intervento in oggetto, fino ad esaurimento;

**5.7** In caso di esaurimento della graduatoria, per gli immobili ancora da assegnare, la Cooperativa potrà procedere con le forme più idonee per giungere alle relative assegnazioni.

#### **Articolo 6 // Modalità e Criteri di Assegnazione degli Alloggi di risulta.**

Sono definiti "alloggi di risulta" quelli che si rendono disponibili durante la vita della Cooperativa in conseguenza della normale mobilità degli assegnatari e, comunque, per qualsiasi altro motivo non riconducibile alla fattispecie del nuovo intervento costruttivo.

**6.1** La disponibilità di "alloggi di risulta" dovrà essere comunicata ai soci con le modalità previste dall'art. 2.1.

**6.2** L'assegnazione avverrà come segue:

**6.2.1** il 50% (cinquanta per cento) sarà assegnato sulla base della anzianità di iscrizione alla Cooperativa.

**6.2.2** il 50% (cinquanta per cento) sarà assegnato sulla base del criterio della mutualità interna di cui al precedente art. 5.4.

**6.3** Nella determinazione del numero degli alloggi corrispondenti alle percentuali si procederà sempre per difetto; l'unico alloggio da assegnare o perché il solo "di risulta" o perché "resto" delle percentuali applicate sarà assegnato secondo il principio della alternanza fra i criteri di cui ai punti 6.2.1 e 6.2.2.

**6.4** In ogni caso, sarà data precedenza assoluta al figlio/a del socio già assegnatario dell'alloggio resosi libero, a condizione che:

**6.4.1** ne faccia richiesta entro 15 (quindici) giorni dal rilascio dell'alloggio;

**6.4.2** sia socio della Cooperativa;

**6.4.3** sia in regola con il pagamento delle quote relative alla tessera di associazione di cui all'art. 7 dello Statuto;

**6.4.4** ottemperi a tutti gli obblighi statutari (Fondo di Mutualità) vigenti al momento della nuova assegnazione.

**6.5** Qualora più di un figlio sia interessato all'assegnazione si procederà ad un sorteggio.

#### **Articolo 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.

#### **Articolo 8 // Registrazione delle operazioni e conservazione della documentazione.**

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega di poteri rilasciata dal Consiglio stesso, del gruppo di Consiglieri e dei soci a ciò delegati, provvedere ad una completa ed ordinata verbalizzazione scritta di tutte le operazioni di assegnazione che dia atto del rispetto delle procedure previste dal presente Regolamento, nonché alla conservazione della relativa documentazione.

#### **Articolo 9 // Rilascio alloggio**

Il socio ha diritto al rilascio dell'alloggio in qualsiasi momento, dando un preavviso di almeno due mesi, utilizzando la modulistica predisposta dalla Cooperativa. Il socio, che intende rilasciare l'alloggio, deve farlo nel rispetto di quanto previsto dalle istruzioni ricevute in tal senso dalla Cooperativa.

#### **Articolo 10 // Sopralluogo**

Il socio deve consentire alla Cooperativa di poter effettuare un sopralluogo entro 30 giorni dalla comunicazione del rilascio e comunque prima del distacco delle utenze.

#### **Articolo 11 // Verbale di restituzione**

Il socio, il Referente di Gestione e un incaricato della Cooperativa, al momento della restituzione delle chiavi, procedono alla compilazione del verbale di restituzione dell'unità immobiliare, che ne attesta le condizioni e che verrà sottoscritto da tutti i presenti.