

Società Cooperativa Edilizia "FLAVIA" a proprietà indivisa

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, RIASSEGNAZIONE, CAMBIO E RILASCIO DEGLI ALLOGGI

(Approvato dall'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci in data 20 dicembre 2021)

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 – AVVISO DI DISPONIBILITA' DI ALLOGGI SOCIALI RELATIVI A NUOVI INTERVENTI COSTRUTTIVI

La Cooperativa provvederà a comunicare la disponibilità di alloggi relativi a nuovi interventi costruttivi, da assegnare ai soci non assegnatari, con lettera, mail o PEC, e a pubblicarla sul sito internet della Cooperativa, 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.

Il Consiglio di Amministrazione potrà collaborare con gli Enti Locali e Associazioni e/o Cooperative aventi finalità sociali al fine di raggiungere lo scopo mutualistico nei riguardi dei soggetti deboli.

ART. 3 – DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI RELATIVI AI NUOVI INTERVENTI COSTRUTTIVI

- 3.1.** Il socio interessato all'assegnazione di un alloggio relativo ai nuovi interventi costruttivi dovrà comunicare la propria disponibilità, con le modalità di cui all'art.2, entro il termine previsto dall'Avviso. In caso di tardiva proposizione, la domanda di assegnazione del socio sarà improcedibile.
- 3.2.** È altresì condizione necessaria ed essenziale di procedibilità della domanda di assegnazione che il socio risulti in regola con gli adempimenti, gli obblighi di Statuto, con le norme di leggi statali e regionali e in particolare che abbia regolarmente versato, sin dall'atto di ammissione alla Cooperativa, le quote annuali relative alla tessera di associazione prevista dall'art. 7 dello Statuto.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** 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. o via PEC 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 esclusione ai sensi dell'art. 9 dello Statuto.

ART. 4 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI RELATIVI AI NUOVI INTERVENTI COSTRUTTIVI

4.1. Il Consiglio di Amministrazione 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 tra i soci che hanno comunicato la propria disponibilità e che risultino in regola con gli adempimenti di cui all'art.3.2 come segue:

a. sarà data precedenza assoluta di assegnazione ai soci che già abitano in edifici che la cooperativa vada a risanare;

b. gli alloggi da assegnare o che si presume di poter costruire verranno assegnati:

b.1. - 40% ai soci secondo l'ordine di iscrizione al Libro Soci della Cooperativa;

b.2. - 40% mediante sorteggio tra tutti gli altri soci.

b.3. - 20% 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-sanitarie;

- la vicinanza ai luoghi 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 ai punti b.1. e b.2.

4.2. L'individuazione dell'ordine di prenotazione viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione nelle Assemblee delle Sezioni Soci il cui territorio è interessato all'intervento costruttivo e sarà effettuata solo fra i soci che sono in regola come indicato all'articolo 3.2.

4.3. I soci che avendo precedentemente avuto la possibilità di assegnazione di alloggio, che senza giustificato motivo l'abbiano rifiutata, decadono dalle condizioni di miglior favore riservate e rientrano nel sorteggio.

4.4. Per la riassegnazione di alloggi che si renderanno liberi successivamente alla prima assegnazione, esaurito l'ordine di prenotazione di cui al punto b), espletate tutte le formalità di legge, effettuati i cambi alloggi, il Consiglio di Amministrazione procederà seguendo il criterio dell'anzianità secondo l'ordine di iscrizione al Libro soci della Cooperativa.

4.5. Il cambio degli alloggi dovrà avvenire secondo criteri e modalità determinati in base all'art.5 predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dall'Assemblea generale ordinaria dei soci.

4.6. 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.

ART. 5 – RIASSEGNAZIONE E CAMBIO ALLOGGIO

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, ritenendo essenziale porre i soci in condizione di utilizzare al meglio il patrimonio esistente, favorendo la mobilità nel territorio. A tal fine, nell'intento di rendere più efficiente e razionale il funzionamento amministrativo della Cooperativa, si istituisce il registro dei Soci interessati al cambio alloggio.

Detta mobilità è però soggetta al presente Regolamento, in ragione delle 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:

1. la salvaguardia degli equilibri finanziari della cooperativa, temperando le ragioni di equità derivanti dalla diversa partecipazione dei soci assegnatari alle necessità finanziarie di tempo in tempo espresse dalla Cooperativa;
2. la salvaguardia degli equilibri economici derivanti dalla necessità di natura organizzativa temporanea conseguente al trasferimento dei soci.

La domanda, su modulo predisposto, deve pervenire unicamente presso la sede sociale della Cooperativa entro il 31 gennaio ed ha validità annuale sino al 31 dicembre dell'anno in corso. Ogni Socio potrà, in qualsiasi momento, richiedere di essere inserito in tale registro, sottolineando che verranno presi in considerazione prioritariamente i Soci che hanno presentato la domanda entro il termine di cui sopra. L'assegnazione, per i soci che hanno presentato domanda nei termini, verrà effettuata sulla base dell'anzianità di iscrizione nel libro soci mentre coloro che hanno presentato la domanda oltre il termine stabilito saranno inseriti in coda alla graduatoria costituita e per loro verrà presa in considerazione la data di presentazione della domanda medesima. Saranno prese in considerazione solo le istanze dei soci in regola con i pagamenti di cui agli artt. 7 e 46 dello Statuto Sociale.

Essi dovranno preventivamente comprovare il possesso dei requisiti previsti dalle leggi di finanziamento e le operazioni di cambio alloggio verranno effettuate solamente tra i Soci in possesso dei requisiti.

La domanda deve contenere obbligatoriamente i dati anagrafici identificativi del socio, la composizione del nucleo familiare, il Comune e l'intervento in cui intende trasferirsi e le motivazioni della richiesta.

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione o, in caso di specifica delega da parte del Consiglio stesso al gruppo di Consiglieri e soci a ciò delegati, di provvedere a tenere un'ordinata memoria scritta delle operazioni di trasferimento effettuate nel rispetto delle procedure qui individuate.

Nel concedere il cambio alloggio il Consiglio di Amministrazione osserverà le seguenti priorità:

1. Verrà data precedenza a chi già abita nell'intervento in cui si è reso libero l'alloggio.
In caso di più richieste il cambio verrà concesso al Socio con più anzianità di iscrizione al Libro dei Soci. Ai Soci esclusi di cui al presente punto verrà concesso il cambio con l'alloggio di risulta secondo l'ordine di anzianità di iscrizione a Libro Soci.
2. In assenza di richieste di cambio da parte di Soci risiedenti nell'intervento in cui si è reso libero l'alloggio, il cambio verrà concesso al richiedente assegnatario in altri interventi. In caso di più richieste il cambio verrà concesso al Socio con più anzianità di iscrizione al Libro dei Soci. Ai Soci di cui al presente punto verrà concesso il cambio con l'alloggio di risulta secondo l'ordine di anzianità di iscrizione a Libro Soci.
3. Nella stessa riunione ai Soci che abbiano fatto richiesta di cambio alloggio e ne siano rimasti esclusi, verrà concesso il cambio con l'alloggio di risulta secondo l'ordine di anzianità a Libro Soci.

ART. 6 - REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELL'ALLOGGIO

Il Socio assegnatario si impegna a comunicare il proprio recesso almeno sei mesi prima della riconsegna dell'alloggio. L'alloggio, unitamente all'autorimessa e alla cantina dovrà essere lasciato libero da persone e cose entro tale scadenza.

ART. 7 - SOMME DOVUTE PER ASSEGNAZIONE, CAMBI E RILASCIO ALLOGGI

Il Consiglio di Amministrazione, a norma degli artt. 6, 7, 46 e 47 dello Statuto Sociale, provvede, di tempo in

tempo, a stabilire secondo i seguenti parametri le somme dovute alla Cooperativa per l'indennizzo dei costi sostenuti per la prima assegnazione, per il cambio alloggio, il rilascio e le assegnazioni successive degli alloggi che si renderanno liberi durante la vita della cooperativa.

L'importo da corrispondere non può essere inferiore ad una mensilità dovuta dal socio e non può essere superiore a cinque mensilità.