



**Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.**  
**Via STEFANO PIANTADOSI, 1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano**  
**Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34 e-mail: coop@pec.lafamiliare.org**

## **APPROVATO DALLA ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI IL 09 MAGGIO 2009**

### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **CAPO I**

#### **CARATTERISTICHE E FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

##### **Art. 1 – Oggetto del regolamento.**

Il presente regolamento definisce, nel rispetto delle norme di Legge e dello Statuto della Cooperativa, i criteri per la formazione della graduatoria di soci richiedenti l'assegnazione in proprietà di alloggi sociali. Il regolamento potrà essere modificato dal competente organo sociale della Cooperativa, nel rispetto dei diritti dei soci, delle norme di Legge, di statuto e di eventuali norme negoziali.

##### **Art. 2 – Partecipazione dei soci.**

Il Consiglio di Amministrazione può invitare i soci in attesa di assegnazione di alloggio a partecipare ad assemblee o riunioni informative che trattino argomenti di loro specifico interesse.

### **TITOLO II**

#### **FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

##### **CAPO I**

#### **DOMANDE E REQUISITI DEI SOCI**

##### **Art. 3 – Presentazione delle domande.**

I soci che intendano ottenere l'assegnazione in proprietà di un alloggio della Cooperativa devono farne espressa richiesta scritta al Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità e nei termini previsti dal presente regolamento e dalle specifiche disposizioni in materia, che saranno state dallo stesso deliberate. Nella domanda il socio deve indicare la tipologia dell'abitazione richiesta e la sua ubicazione. Sono consentite richieste per tutte le tipologie di alloggi disponibili, qualsiasi ubicazione essi abbiano.

##### **Art. 4 – Alloggi assegnabili in proprietà.**

Possono essere assegnati in proprietà ai soci in possesso dei prescritti requisiti, gli alloggi di nuova costruzione e quelli, tra gli alloggi da assegnare in proprietà, che si rendano disponibili per qualsiasi altro motivo. L'assegnazione in proprietà avverrà secondo la graduatoria di cui al successivo articolo 6.

##### **Art. 5 – Requisiti dei soci.**



## **Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.**

**Via STEFANO PIANTADOSI, 1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano**

**Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34 e-mail: coop@pec.lafamiliare.org**

Per potere essere inseriti nelle graduatorie dei richiedenti l'assegnazione di alloggi in proprietà, i soci devono possedere tutti i requisiti prescritti dalla Legge, dallo Statuto e dal regolamento; essi devono inoltre contribuire alla realizzazione dell'oggetto sociale della Cooperativa, depositando presso la stessa, a titolo di prestito sociale fruttifero in conformità alle norme di Legge e dello specifico regolamento, una somma non inferiore all'importo minimo stabilito di anno in anno con delibera del Consiglio di Amministrazione. Nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, il socio assegnatario dovrà dimostrare di possedere i requisiti stabiliti dalle relative disposizioni e/o convenzioni stipulate tra la Cooperativa e gli Enti Pubblici interessati.

### **CAPO II**

#### **CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

##### **Art. 6 – Utilizzo ed aggiornamento della graduatoria.**

L'assegnazione di alloggi in proprietà viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione sulla base dell'apposita graduatoria dei soci richiedenti dallo stesso formata nel rispetto dei criteri previsti dal presente regolamento ed aggiornata alla fine di ogni semestre. In caso di nuovo intervento, il Consiglio di Amministrazione predisporrà un elenco degli aspiranti all'assegnazione di alloggi nell'ambito dell'intervento edilizio in questione, previa manifestazione di interesse da parte dei soci inseriti nella graduatoria di cui al comma precedente, a seguito di comunicazione loro inviata secondo le modalità stabilite di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione. Nella formazione dell'elenco, si seguirà l'ordine di precedenza in relazione alla posizione occupata dai singoli soci nella graduatoria generale di cui al comma precedente. Successivamente ad ogni aggiornamento, la graduatoria verrà esposta presso le sedi della Cooperativa affinché ogni interessato possa prenderne visione.

L'assegnazione potrà avvenire in deroga alla apposita graduatoria:

- nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, e le relative disposizioni e/o convenzioni stipulate con Enti Pubblici prevedano l'assegnazione di parte o della totalità degli alloggi realizzati a favore di soggetti da individuarsi con modalità e criteri difformi da quelli disciplinati dal presente Regolamento;
- nel caso di particolari accordi stipulati o impegni assunti dalla Cooperativa in relazione all'acquisizione dell'area per la realizzazione dell'intervento edilizio;
- nel caso di alloggi aventi particolari caratteristiche riservati a specifiche categorie (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, anziani, portatori di handicap);
- negli altri casi in cui ragioni oggettive impediscano l'assegnazione secondo la apposita graduatoria.

La deroga sarà di volta in volta decisa con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

##### **Art. 7 – Punteggi attribuibili.**

- Anzianità di iscrizione - punti 1 per ogni anno di iscrizione alla cooperativa ed 1/12 (un dodicesimo) di punto per ogni mese
- Versamenti di risparmio sociale - punti 2,00 per ogni migliaio di euro depositato presso la Cooperativa a titolo di prestito sociale fruttifero.
- Condizione di socio inquilino - punti 10,00 per i soci inquilini assegnatari in godimento di alloggi della Cooperativa.



## **Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.**

**Via STEFANO PIANTADOSI, 1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano**

**Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34 e-mail: coop@pec.lafamiliare.org**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto “b”, verranno presi in considerazione gli importi depositati dal socio richiedente e dal coniuge o convivente more uxorio, pro quota in caso di libretti cointestati. La quota di deposito considerata non potrà in ogni caso superare il limite massimo consentito dalla Legge.

### **Art. 8 – Rinuncia all’assegnazione.**

Il socio che rinunci all’assegnazione dell’alloggio, corrispondente alle caratteristiche della richiesta presentata, perderà la metà del punteggio attribuitogli a titolo di anzianità d’iscrizione (Art. 7 lettera “a”). Conseguentemente, allo stesso verrà assegnato il posto in graduatoria corrispondente al nuovo punteggio spettantegli a seguito della riduzione di cui sopra. Inoltre, la rinuncia all’assegnazione ai sensi del precedente comma 1, comporta la decadenza dalla possibilità di concorrere all’assegnazione di altro alloggio aventi le medesime caratteristiche nell’ambito dello stesso intervento edilizio.

### **Art. 9 – Assegnazione degli alloggi in proprietà.**

Non essere assegnatario di un alloggio, salvo i casi di comprovata separazione legale e/o divorzio. Essere per il Socio e suoi familiari e/o conviventi la prima casa in cui costituirà la propria residenza principale.

L'alloggio assegnato in proprietà al socio non potrà essere ceduto in locazione a persone terze, anche se parenti, a meno che non siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla stipula del rogito notarile.

L'alienazione o la locazione dell'alloggio potrà avvenire, trascorsi i 5 (cinque) anni, a condizione la Cooperativa sia preventivamente informata e che la stessa non eserciti il diritto di assegnazione a proprio socio e che comunque la persona a cui il socio locatore vorrà affittare l'alloggio soddisfi le norme previste dallo Statuto, dai Regolamenti della Cooperativa e dalle eventuali convenzioni stipulate dalla Cooperativa con gli Enti Pubblici per la costruzione dell'edificio, in special modo se la costruzione assegnata in proprietà ai soci dalla Cooperativa sia in diritto di superficie (99 anni).

### **Art. 10 - Successione nell’assegnazione.**

In caso di decesso del socio prenotatario e/o assegnatario prima della stipulazione dell’atto notarile definitivo di assegnazione in proprietà dell’alloggio, allo stesso succedono, nel rapporto contrattuale con la Cooperativa, gli eredi secondo le disposizioni del Codice Civile in materia di successioni. Nel caso in cui la costruzione abbia usufruito di finanziamenti pubblici, si applicano le relative disposizioni ove le stesse prevedano deroghe alle norme di diritto comune.

### **Art. 11 - Recesso del socio.**

In caso di recesso motivato del socio dall’atto di prenotazione e/o dal contratto preliminare di assegnazione prima della stipulazione dell’atto notarile di assegnazione in proprietà dell’alloggio, tutti gli acconti e le altre somme dallo stesso versate in conto prezzo dell’alloggio saranno rimborsate dalla Cooperativa, senza riconoscimento di alcun interesse e/o maggiorazione a qualsiasi titolo, entro il termine di un mese dalla data in cui il socio subentrante nella prenotazione e/o assegnazione avrà versato alla Cooperativa un importo almeno pari a quello da restituire al socio recedente. Contestualmente al rimborso al socio recedente delle somme dallo stesso versate in conto prezzo, la Cooperativa avrà facoltà di trattenere una quota a titolo di rimborso spese nella misura percentuale che verrà insindacabilmente stabilita dal Consiglio di Amministrazione di anno in anno.



## **Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.**

**Via STEFANO PIANTADOSI, 1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano**

**Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34 e-mail: coop@pec.lafamiliare.org**

### **ART. 12 – Consegna dell'alloggio.**

Dalla consegna delle chiavi dell'alloggio , il Socio è il responsabile unico dell'alloggio assegnato e delle sue pertinenze, sollevando la Cooperativa da ogni responsabilità per eventuali danni, furti o manomissioni che eventualmente si perpetrassero all'alloggio alle sue pertinenze ed alle parti comuni del fabbricato.

### **ART. 13 – Saldo dei pagamenti.**

Alla consegna delle chiavi dell'alloggio, il socio dovrà aver saldato tutti i pagamenti richiesti dalla Cooperativa ed aver saldato l'intero importo pattuito nel Patto di Assegnazione e delle varianti occorse in corso d'opera. Qualora il socio abbia acceso un mutuo ipotecario tramite la Cooperativa, dovrà rimborsare alla Cooperativa la quota capitale ed interessi che la Cooperativa ha versato per il socio fino alla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento del mutuo.