

Regolamento Assegnazione e Gestione degli alloggi concessi in godimento ai soci.

Prologo

Il presente Regolamento definisce nel rispetto delle norme di legge e dello statuto della Cooperativa, i criteri per l'attribuzione in godimento degli immobili sociali, per la formazione della graduatoria dei soci richiedenti l'assegnazione in godimento di alloggi sociali, box e posti auto, la disciplina delle assegnazioni medesime.

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Attribuzione in godimento

L'attribuzione in godimento di un alloggio è la modalità di attuazione dell'oggetto sociale con cui la Cooperativa immette uno o più soci nella detenzione per uso abitativo dell'immobile.

Essa può avvenire anche per il soddisfacimento di esigenze abitative di natura transitoria.

Art. 2 - Tipologia di attribuzione in godimento

L'attribuzione in godimento di un alloggio può avvenire a titolo di assegnazione, a titolo locatizio o con altre forme contrattuali ritenute utili.

Agli effetti del presente Regolamento il termine "assegnazione" indica l'attribuzione in godimento di alloggi nell'ambito della forma cooperativa a proprietà indivisa.

L'attribuzione in godimento di alloggi a titolo locatizio è realizzata in conformità alle disposizioni di legge in materia di locazioni abitative.

L'attribuzione in godimento a titolo di assegnazione è disciplinata dal Capo IV del presente Regolamento.

Art. 3 - Requisiti soggettivi

Il Socio ed il proprio nucleo familiare, tale intendendosi l'insieme delle persone che stabilmente utilizzano l'alloggio, sia all'atto dell'assegnazione che durante tutto il periodo di occupazione dell'alloggio deve risultare non proprietario, anche parzialmente, di un alloggio idoneo, od altre proprietà immobiliari sito nei comuni del territorio sulle provincie di Milano e Monza Brianza, che diano adito ad atti speculativi e di lucro nei confronti della Cooperativa.

Il Socio deve dichiarare la situazione relativa al reddito del nucleo familiare prima dell'assegnazione definitiva allegando copia di Modello 730 o Certificazione unica. La Cooperativa verificherà che il reddito complessivo del nucleo familiare sia congruo con l'entità del canone e delle spese dell'alloggio, riservandosi la facoltà di non procedere all'assegnazione.

In ogni caso i soci che si trovino in condizione di inadempimento degli obblighi verso la Cooperativa previsti dall'Art. 9 dello Statuto, non possono presentare domanda di alloggio ai fini di cui al presente Regolamento né stipulare contratti per ricevere l'attribuzione in godimento di un alloggio dalla Cooperativa.

Art. 4 - Criteri per le attribuzioni in godimento

L'attribuzione in godimento degli alloggi avviene secondo uno dei seguenti criteri:

- a) Secondo le priorità della graduatoria delle liste di prenotazione di cui all'articolo 8
- b) Per soddisfare esigenze abitative derivanti da situazioni di emergenza o di bisogno abitativo transitorio o il cui soddisfacimento risponda a un prioritario interesse della cooperativa in funzione di un più efficiente raggiungimento degli scopi statuari in casi specifici; la sussistenza dei presupposti di cui alla presente lettera B deve essere deliberata dal CdA con decisione specificatamente motivata;
- c) Per consentire il cambio di alloggio a soci, già titolari di assegnazione in godimento di altro alloggio, che ne abbiano fatto richiesta;
- d) Per effettuare il cambio di alloggio per soci già titolari di assegnazione in godimento di altro alloggio, che debba essere liberato o per la realizzazione di opere di manutenzione o ristrutturazione incompatibili con la presenza di abitanti all'interno, o per essere utilizzato per particolari finalità abitative in conseguenza di convenzione con enti pubblici.

L'attribuzione in godimento di alloggio secondo i criteri di cui alle lettere a), c) e d) può avvenire solo a titolo di assegnazione.

L'attribuzione in godimento di alloggi secondo il criterio di cui alla lettera B può avvenire a qualunque titolo statutariamente consentito con esclusione del titolo di assegnazione.

L'attribuzione in godimento di alloggi per le finalità di cui alla lettera D avviene con priorità rispetto a ogni altro criterio

Art. 5 - Attribuzione in godimento di box

L'attribuzione in godimento dei box avviene a titolo di assegnazione qualora il socio interessato sia assegnatario di alloggio, e in caso contrario può avvenire a qualunque titolo statutariamente consentito e deliberato dal C.d.A.

Qualora si verifichi una disponibilità di box in numero superiore rispetto alla richiesta dei soci, i box possono essere attribuiti in godimento anche a soggetti che non siano soci, in tal caso a qualunque titolo statutariamente consentito, e motivato dal Consiglio di Amministrazione, con esclusione del titolo di assegnazione.

Capo II - Disposizioni relative alla prenotazione e alla formazione delle liste di prenotazione per l'assegnazione in godimento degli alloggi

Art. 6 - Domanda di prenotazione

I soci persone fisiche che intendono ottenere l'assegnazione in godimento di un alloggio devono presentare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione utilizzando appositi moduli prestampati a cura della Cooperativa.

Contestualmente alla presentazione della domanda di prenotazione ed a pena di irricevibilità della stessa, il socio deve effettuare un versamento minimo sul conto risparmio sociale fruttifero, il cui ammontare è stabilito con delibera del Consiglio di Amministrazione ed è affisso nella bacheca della sede sociale.

Le domande devono indicare il numero di locali richiesti, senza computare cucina e servizi, e devono essere corredate dalla documentazione stabilita dal Consiglio di Amministrazione.

Il versamento di cui sopra è vincolato alla permanenza del socio nella lista di prenotazione di cui all'Art. 8 del presente regolamento e all'art. 9 dello Statuto comma d), il socio può svincolarlo solo previa rinuncia alla domanda di prenotazione o alla cessazione dell'assegnazione in godimento.

Il Consiglio di Amministrazione può variare l'ammontare del versamento con delibera motivata, comunque non prima che siano trascorsi almeno sei mesi dall'ultima delibera di definizione dell'importo.

In caso di delibera di aumento del versamento minimo, il C.d.A. invita i soci ad adeguare il loro deposito al nuovo ammontare.

Il mancato adeguamento del deposito minimo nel termine fissato dal C.d.A. comporta l'automatica cancellazione del socio dalla lista di prenotazioni e la perdita del diritto di assegnazione.

Il Consiglio di Amministrazione può deliberare la formazione di un'unica lista di prenotazione. In tal caso, nelle domande non sarà necessario indicare il numero dei locali richiesti e il versamento minimo sul conto risparmio sociale fruttifero, sarà fissato in un ammontare unico per ciascuna domanda, e la delibera del Consiglio di Amministrazione disporrà le modalità per l'unificazione di tutte le liste e la formazione di un'unica graduatoria.

Ciascun socio non può presentare più di una domanda, ma può variare il numero dei locali richiesti presentando apposita nuova domanda che determina l'aggiornamento della lista secondo quanto previsto dall'Art. 10. La nuova domanda sarà inserita in coda alla relativa lista di prenotazione.

La domanda non può essere presentata da chi sia già titolare di assegnazione in godimento di alloggio stipulata con la Cooperativa salve le disposizioni dell'Art. 12.

La domanda ha effetto per tre anni dalla data di presentazione e l'effetto si rinnova per altri tre anni, e così di seguito, qualora entro sei mesi successivi alla scadenza del triennio il socio comunichi per iscritto alla Cooperativa che intende confermarla.

In mancanza della dichiarazione di conferma nei termini indicati dal comma precedente, la domanda è depennata dalla lista, la domanda può essere ripresentata, ma in tal caso assume l'anzianità di iscrizione decorrente dalla nuova presentazione.

Art. 7 - Deposito vincolato cauzionale

Contestualmente all'assegnazione dell'alloggio, il socio è tenuto a costituire un deposito vincolato cauzionale il cui ammontare è stabilito con delibera del Consiglio di Amministrazione ed è affisso alla bacheca della sede sociale.

Il Consiglio di Amministrazione può variare l'ammontare del deposito vincolato cauzionale con delibera motivata, comunque non prima che siano trascorsi almeno sei mesi dalla delibera di fissazione o dall'ultima delibera di variazione.

In caso di delibera di aumento del deposito vincolato cauzionale, il C.d.A. invita i soci assegnatari ad adeguare il loro deposito al nuovo ammontare.

Il mancato adeguamento del deposito vincolato cauzionale nel termine fissato dal C.d.A. comporta l'automatica esclusione da socio con relativa richiesta di rilascio dell'alloggio.

Il deposito vincolato cauzionale di cui al presente articolo è remunerato come previsto dall'Art. 19.

Art. 8 - Formazione delle liste di prenotazione

Il Consiglio di Amministrazione forma, mantiene ed aggiorna le liste di prenotazione, inserendo in ogni lista i soci le cui domande di alloggio contengono l'indicazione del medesimo numero di locali, senza computare cucina e servizi, salvo il caso di lista unica ai sensi dell'articolo 6.

In ogni lista di prenotazione i soci iscritti sono ordinati in graduatoria in ordine cronologico di presentazione della domanda.

Il Socio cui è stato proposto un alloggio, conforme alla sua richiesta e che rinunci ad esso, perderà la posizione raggiunta in graduatoria e passerà in coda alle richieste.

Viene fatta eccezione per i giovani di età inferiore a 30 anni, non autonomi per reddito e conviventi con il nucleo familiare di origine che possono mantenere la posizione in graduatoria al primo rifiuto senza essere richiamati per i successivi due anni, salvo loro richiesta. Trascorsi due anni dal primo rifiuto potranno essere richiamati per l'assegnazione di un alloggio, in caso di rinuncia passeranno in coda alla graduatoria. In caso di richiesta alloggio prima del termine di due anni, la domanda sarà valida a partire dal trimestre successivo. In caso di rinuncia il socio passerà in coda alla graduatoria.

Le graduatorie sono esposte presso l'ufficio soci della Cooperativa.

Art. 9 – Manutenzione e aggiornamento delle liste di prenotazione

Successivamente alla loro prima formazione, le liste di prenotazione sono permanenti e vengono aggiornate alla fine di ogni trimestre.

L'aggiornamento avviene sulla base delle nuove domande e delle assegnazioni o rinunce avvenute nel trimestre

Art. 10 - Attribuzione degli alloggi disponibili

L'assegnazione degli alloggi in godimento ai Soci prenotari, in possesso dei requisiti, verrà effettuata in ordine cronologico di cui all'art. 8.

Nell'assegnazione in godimento degli alloggi sociali il Consiglio di Amministrazione dovrà in ogni caso rispettare i criteri di sovraffollamento, stabiliti nelle tabelle contenute nel Regolamento Regionale in materia di Assegnazione e Gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 11 - Stipula delle assegnazioni in godimento

Il socio nell'ambito delle procedure di cui all'Art. 10 è convocato presso gli uffici della Cooperativa per la pre-assegnazione in godimento.

La cooperativa contatterà il socio utilizzando i recapiti forniti in fase di prenotazione, è responsabilità del socio comunicare eventuali variazioni.

Successivamente all'incontro in Cooperativa, ed entro i cinque giorni lavorativi successivi, il socio è tenuto a confermare o rifiutare la pre-assegnazione: scaduto tale termine o in mancanza di risposte si ritiene rifiutato l'alloggio e la domanda di prenotazione viene trattata come da art. 8 comma tre.

Il comma precedente si applica anche in caso di irreperibilità del socio.

In caso di accettazione della pre-assegnazione il C.d.A. verifica la sussistenza dei requisiti di cui all'Art. 3 e in caso di esito positivo ne delibera l'assegnazione.

Il socio per permettere la verifica e la delibera da parte del Consiglio di Amministrazione, deve consegnare entro 10 giorni dall'atto di pre-assegnazione reddito del nucleo familiare con copia di Modello 730 o Certificazione Unica.

La stipula del contratto e la consegna dell'alloggio assegnato è subordinata all'adempimento da parte del socio di tutti gli obblighi verso la Cooperativa previsti ai fini dell'assegnazione, di cui al successivo capo IV.

Art. 12 - Domanda di cambio alloggio

I soci che siano già assegnatari di alloggio possono presentare domanda di cambio alloggio a condizione che siano trascorsi almeno due anni dalla stipula dell'assegnazione in godimento dell'alloggio di cui si chiede il cambio.

La domanda viene inserita nelle liste di prenotazione di cui all'Art. 8.

Quando ha luogo il cambio alloggio il canone e il deposito vincolato cauzionale per il nuovo alloggio sono rideterminati con l'applicazione dell'Art. 20.

Per caso di comprovata necessità, il C.d.A. potrà concedere il cambio di alloggio in deroga alla lista di prenotazione di cui all'Art. 8.

Capo III - Disposizioni relative alla prenotazione e all'attribuzione in godimento dei box

Art. 13 - Domanda di prenotazione

I soci persone fisiche che intendono ottenere l'assegnazione in godimento di un box devono presentare domanda scritta al C.d.A. utilizzando appositi moduli prestampati dallo stesso approvati.

Contestualmente alla presentazione della domanda di prenotazione ed a pena di irricevibilità della stessa, il socio deve effettuare un versamento minimo sul conto risparmio sociale fruttifero, il cui ammontare è stabilito con delibera del C.d.A. ed è affisso nella bacheca della sede sociale. Tale versamento minimo non è richiesto se è già stato effettuato per la domanda di alloggio.

Qualora il box è pertinenziale all'alloggio, ne segue le vicende.

Art. 14 - Lista di prenotazione dei box

Le domande di prenotazione box sono inserite in ordine cronologico con le seguenti priorità:

- primo box assegnatario di alloggio
- box non assegnatario di alloggio;

Qualora residuino box da attribuire in godimento in numero eccedente le richieste dei soci, la Cooperativa può attribuirli a non soci con contratto di locazione alle condizioni decise dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 15 - Revoca dell'assegnazione di box a non assegnatario di alloggio

Qualora l'attribuzione in godimento di box sia fatta a non assegnatario di alloggio, essa è revocabile dalla Cooperativa alle condizioni stabilite dal contratto, qualora sia necessaria la disponibilità di box per evadere domande di attribuzione in godimento del primo box di assegnatari di alloggio.

Il C.d.A. fissa i criteri con cui stabilire quale assegnazione revocare ai sensi del comma precedente, qualora sia necessaria la disponibilità di box per primo box di assegnatario.

Capo IV - Disposizioni relative alle assegnazioni in godimento

Art. 16 - Natura giuridica

L'assegnazione in godimento dell'alloggio e/o box costituisce prestazione mutualistico-cooperativa connessa con lo "status" di socio e realizzazione di diritto del socio conseguente al negozio giuridico di associazione alla Cooperativa e disciplinato dallo Statuto e dal Regolamento della stessa.

Art. 17 - Disciplina dell'assegnazione

L'assegnazione in godimento è disciplinata dallo Statuto e dai Regolamenti della Cooperativa, nonché dal contratto di assegnazione in godimento.

Art. 18 - Durata

L'assegnazione in godimento di alloggio e/o box ha durata finché permane lo "status" di socio in capo dell'assegnatario.

La Cooperativa può revocarla per i motivi di cui all'Art. 26.

Il socio può rinunciarvi riconsegnando l'alloggio e/o box con preavviso non inferiore a 3 mesi, nelle scadenze stabilite dal C.d.A., da comunicarsi con raccomandata o utilizzando i moduli predisposti.

Avvenuta la comunicazione, la rinuncia non è revocabile.

Durante il preavviso il socio è tenuto a consentire, previo avviso, la visita dell'alloggio e/o box da parte della Cooperativa e/o aspiranti assegnatari accompagnati da addetti della Cooperativa.

Qualora la rinuncia sia comunicata con un preavviso inferiore ai tre mesi, il socio sarà comunque tenuto al pagamento del canone e delle spese accessorie per un periodo di 3 mesi successivi alla data di ricevimento della comunicazione da parte della Cooperativa, anche se il rilascio dovesse avvenire prima di tale termine.

Il preavviso non è dovuto se la rinuncia è conseguente a ricovero a tempo indeterminato del socio in residenza sanitaria per anziani, o strutture di degenza o comunque in struttura protetta e in tal caso canone e spese dovranno essere corrisposti fino all'effettivo rilascio dell'alloggio libero da cose e persone, da effettuarsi con la consegna delle chiavi.

Per il computo di canone e spese ai fini del presente articolo, è considerato un mese intero anche la frazione di esso.

Art. 19 - Deposito vincolato cauzionale, canone e spese

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di assegnazione in godimento il socio è tenuto a versare alla Cooperativa una somma a titolo di deposito vincolato cauzionale, a garanzia degli obblighi assunti nonché quale risorsa finanziaria della Cooperativa con la funzione di cui all'Art. 20.

Tale somma resterà a disposizione della Cooperativa, che su di esse potrà rivalersi per eventuali danni provocati all'alloggio e/o box e attribuibili al socio, nonché per qualsiasi altro credito, anche relativo a canone, spese accessorie, spese sostenute dalla Cooperativa per il recupero dei propri crediti o per rilascio dell'alloggio e/o box, che la Cooperativa vanta nei confronti del socio alla data della cessazione dell'assegnazione.

Il deposito vincolato cauzionale è svincolato, salvo quanto previsto dal comma precedente, dopo la cessazione dell'assegnazione e la riconsegna dell'alloggio e/o box.

Tempi e modalità dello svincolo sono stabiliti dal Consiglio di Amministrazione in funzione dell'esercizio della rivalsa di cui al secondo comma e sono indicati nel contratto di assegnazione.

Il deposito vincolato cauzionale è fruttifero al tasso previsto dal Consiglio di Amministrazione con delibera specificatamente concernente il trattamento dei depositi cauzionali, e il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di variare il tasso nel tempo perseguendo l'obiettivo di assicurare l'equilibrio finanziario della Cooperativa.

Gli interessi saranno calcolati ed accreditati annualmente in base al tasso deliberato dal Consiglio di Amministrazione, e liquidati alla risoluzione definitiva del contratto contemporaneamente al rimborso del deposito cauzionale.

Per tutta la durata dell'assegnazione l'assegnatario è inoltre tenuto al pagamento di un canone come determinato dal successivo art. 20 per la prestazione resa dalla Cooperativa attraverso l'assegnazione in godimento dell'alloggio e/o box.

I pagamenti devono avvenire secondo le modalità ed entro i termini deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

Unitamente al corrispettivo devono essere pagate le spese di gestione, amministrazione e servizi comuni del fabbricato.

In caso di ritardo dei pagamenti, il socio sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori, al tasso che sarà periodicamente deliberato dal Consiglio o, in mancanza, come previsto nel contratto di assegnazione in godimento dell'alloggio.

La Cooperativa promuoverà a carico del socio inadempiente la procedura di esclusione da socio e successivamente quella legale per ottenere il rilascio dell'immobile, ponendo a suo carico le relative spese, incluse quelle per il recupero del credito.

Il mancato pagamento da parte del socio, pur dopo formale sollecito, di canoni e/o spese relative da un periodo superiore a due trimestri, ferma restando l'eventuale esclusione dello stesso da socio della Cooperativa ai sensi dell'Art. 12 lettera c) dello Statuto costituisce motivo di revoca dell'assegnazione ai sensi dell'articolo 26 lettera a) del presente Regolamento.

Il C.d.A. ha la facoltà di applicare art. 63 capo I disposizioni di attuazione del c.c. sospendendo al socio moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Oltre al deposito vincolato cauzionale di cui al primo comma del presente articolo, è costituito in garanzia della Cooperativa per le obbligazioni assunte dal socio con l'assegnazione ogni suo eventuale credito nei confronti della stessa, a qualsiasi titolo dovute senza eccezione alcuna.

La rivalsa avverrà anche nei confronti degli eredi del socio.

Art. 20 - Determinazione del deposito vincolato cauzionale e del canone

L'ammontare del deposito vincolato cauzionale, nonché quello del corrispettivo annuo del godimento dell'alloggio e/o box, sono fissati dal Consiglio di Amministrazione in relazione alla data dell'assegnazione, ai costi sostenuti e da sostenersi dalla Cooperativa per ottenere e mantenere la disponibilità dell'alloggio e/o box, ai costi di costruzione o ristrutturazione, alle diverse linee di credito finanziario utilizzate, alle spese di manutenzione straordinaria e alle spese amministrative generali della Cooperativa, nel rispetto del principio di pari trattamento di situazione tra loro simili.

Art. 21 - Adeguamento del canone e del deposito vincolato cauzionale

Il Consiglio di Amministrazione può deliberare adeguamenti del corrispettivo annuo di godimento dell'alloggio, che potranno rendersi applicabili già nel corso dell'esercizio.

Le variazioni in aumento non potranno essere superiori all'aumento del costo della vita intervenuto dall'ultimo adeguamento o, in caso di primo adeguamento, dalla data d'inizio dell'assegnazione.

Ai fini del comma precedente l'aumento del costo della vita è determinato in base agli indici ISTAT costo vita impiegati e operai.

Gli adeguamenti potranno superare il limite ai commi precedenti qualora si rendano necessarie opere straordinarie di rilevante entità.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il Consiglio di Amministrazione potrà altresì deliberare l'adeguamento del deposito vincolato cauzionale di cui all'art. 19.

Art. 22 - Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario è tenuto a rispettare le norme dello Statuto, dei Regolamenti, dei contratti di assegnazione, nonché le delibere del Consiglio di Amministrazione e le modifiche a Statuto ed ai Regolamenti apportate dall'Assemblea Generale dei Soci.

Art. 23 - Effetti dell'assegnazione

Per effetto dell'assegnazione in godimento l'assegnatario ha la detenzione dell'alloggio ed è tenuto ad occuparlo personalmente e continuativamente ad uso abitazione.

L'assegnatario è tenuto a stabilire la propria residenza anagrafica all'indirizzo dell'alloggio assegnato, entro due mesi dall'assegnazione, pena la revoca ai sensi dell'art. 26 lettera c).

L'assegnazione è personale e incedibile e non si trasmette ai conviventi qualora l'assegnatario si trasferisca altrove, salvo quanto previsto dalle disposizioni che seguono.

In deroga al comma precedente, la trasmissione della titolarità dell'assegnazione al convivente è ammessa quando discenda da provvedimento giudiziario emesso in sede di procedura di separazione o divorzio o di cessazione della convivenza more uxorio.

In nessun caso l'assegnazione può essere cointestata a più persone, e quando sussistano più conviventi aventi titolo, essi dovranno concordare tra loro a chi debba essere trasmessa l'assegnazione ed indicarlo alla Cooperativa, e in difetto l'assegnazione sarà trasmessa dalla Cooperativa al più anziano di età tra loro.

In tutti i casi di trasmissione della titolarità dell'assegnazione ai sensi del presente articolo, è comunque richiesta la sussistenza in capo al nuovo assegnatario, della qualità di socio, e dei requisiti richiesti dallo Statuto e dal presente Regolamento.

Al socio che decide di trasferirsi fuori dal Comune e rinuncia all'alloggio di cui è assegnatario, può subentrare un figlio erede maggiorenni che faccia parte del nucleo familiare e sia convivente da almeno 5 (cinque) anni, alla condizione che sia socio o lo diventi e che possieda i requisiti richiesti per l'assegnazione.

Qualora il nuovo assegnatario sia figlio del precedente, il canone della nuova assegnazione sarà deliberato dal C.d.A., fermo restando che in ogni caso il canone non potrà eccedere quello previsto per le nuove assegnazioni.

Qualora il nuovo assegnatario sia coniuge o convivente more uxorio, la nuova assegnazione sarà stipulata con lo stesso canone della precedente.

I canoni delle nuove assegnazioni stipulate per effetto delle trasmissioni di titolarità previsti dal presente articolo, sono adeguabili ai sensi dell'art. 21 con decorrenza da detta trasmissione.

In tutti i casi di trasmissione dell'assegnazione ai sensi del presente articolo che comportino aumento del canone dovuto dal nuovo assegnatario, il nuovo contratto prevederà il deposito vincolato cauzionale.

In tutti i casi di rilevanza della convivenza ai fini del presente Regolamento, esso deve avere avuto una durata non inferiore a due anni documentata con apposita certificazione anagrafica, e non deve essersi verificata nell'ambito di un rapporto di lavoro o di prestazione professionale remunerata di servizi.

Inoltre, qualora il convivente non fosse incluso nel nucleo indicato nella domanda di prenotazione di cui all'art. 6 e successivi aggiornamenti dello stato di famiglia, i diritti di cui al presente articolo gli competono solo a condizione che l'inizio della convivenza sia stata comunicata per iscritto alla Cooperativa dall'assegnatario e la durata prevista dal comma precedente si computa dalla data di ricezione della comunicazione da parte della Cooperativa.

Art. 24 - Modifiche all'alloggio

L'assegnatario non può apportare all'alloggio a lui attribuito innovazioni e modifiche, né all'interno né all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta dalla Cooperativa.

L'autorizzazione non può essere data se le innovazioni proposte recano pregiudizio ad altri alloggi.

L'assegnatario può in ogni caso, liberamente senza necessità di autorizzazioni, eseguire a proprie spese non rimborsabili, all'interno dell'alloggio, migliorie (pitture, stucchi, zoccolature rivestimenti) a condizione che non siano mutate le strutture e le disposizioni dei vani.

Art. 25 - Morte dell'assegnatario

In caso di morte dell'assegnatario, il coniuge superstite gli subentra nella titolarità dell'assegnazione.

In mancanza, gli subentra convivente con il "de cuius" da almeno due anni, sempre che sia in possesso dei requisiti richiesti dallo Statuto e dal Regolamento.

Si applicano le disposizioni dell'Art. 23 in quanto compatibili.

Art. 26 - Revoca dell'assegnazione

Il Consiglio di Amministrazione delibera la revoca dell'assegnazione in godimento nei seguenti casi:

- a) morosità dell'assegnatario secondo quanto indicato all'art. 19 e/o inadempimento anche parziale delle disposizioni di cui agli art. 20, 21 e 22 protrattosi per oltre 15 giorni successivi al ricevimento di formale sollecito scritto;
- b) perdita dello "status" di socio da parte dell'assegnatario;
- c) mancata continuativa personale occupazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario, non giustificate da motivi di lavoro o salute previamente comunicati, o mancato stabilimento della propria residenza anagrafica all'indirizzo dell'alloggio nei termini di cui all'art. 23;
- d) mutamento da parte dell'assegnatario della destinazione abitativa dell'alloggio;
- e) violazione dell'art. 24;
- f) venir meno dei requisiti di cui all'art. 3.

Per effetto della revoca l'assegnatario è tenuto all'immediata riconsegna alla Cooperativa dell'alloggio, libero da cose e persone.

Capo V disposizioni finali

Art. 27 - Entrata in vigore

Il presente regolamento ha validità a decorrere dal giorno 1 Gennaio 2017.

Tuttavia le disposizioni dell'art. 19 relative al deposito cauzionale vincolato, non si applicano alle assegnazioni in godimento stipulate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, che non prevedessero alcun deposito cauzionale vincolato.

Art. 28 - Deroghe

Qualora disposizioni di legge o convenzioni con lo Stato, le Regioni, le Province o i Comuni prevedano per l'attribuzione in godimento di alloggi e/o box che siano nella disponibilità della Cooperativa criteri di priorità e/o vincoli diversi da quelli indicati nel presente Regolamento, ad essi la Cooperativa si uniformerà in deroga al Regolamento stesso.

Deliberato dal C.d.A. e dall'Assemblea Ordinaria dei soci del 24/05/2016

Modificato dall'Assemblea Ordinaria dei soci del 30/05/2017

Il Consiglio di Amministrazione