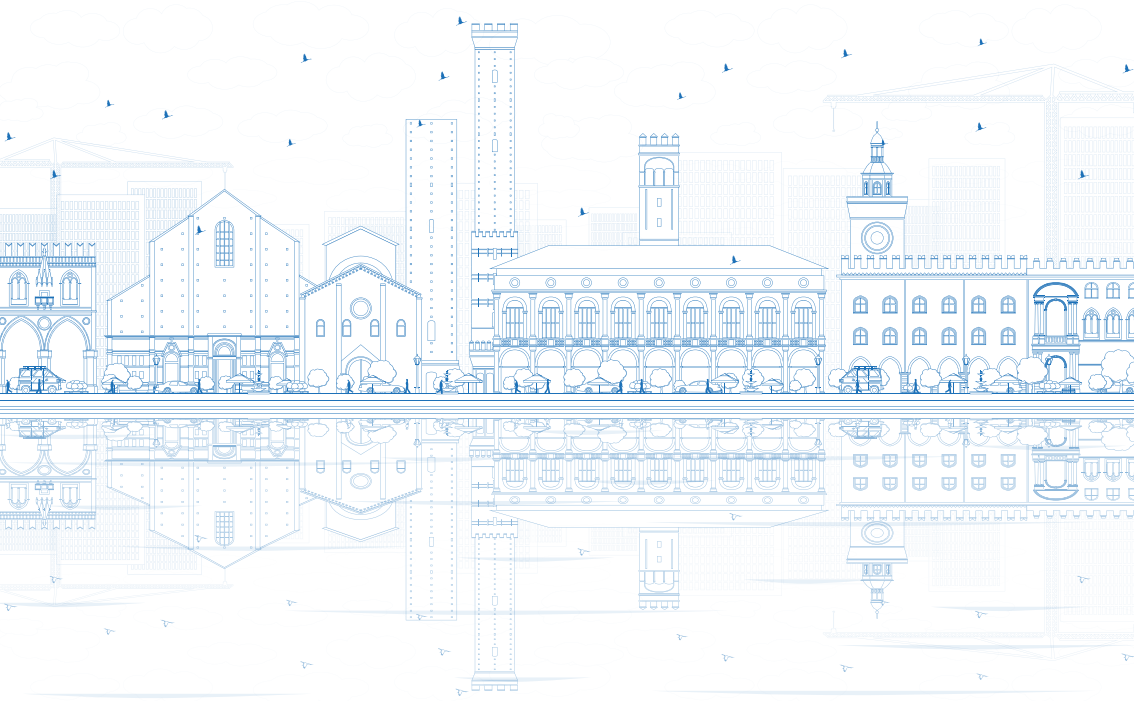


RISANAMENTO
Soc. Coop. dal 1884



STATUTO e REGOLAMENTI

Statuto e Regolamenti
approvati nell'Assemblea dei Soci
del 21 gennaio 2017

Titolo I

**Costituzione, sede,
durata e scopo
della Cooperativa**

Art. 1 - Costituzione, sede e durata

- 1.1 Il giorno 23 marzo 1884 in Bologna fu costituita la Società Anonima Cooperativa per la Costruzione e il Risanamento di Case per gli Operai, ora denominata **“Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna, società cooperativa”** (di seguito **“Cooperativa”**) con sede in Bologna.
- 1.2 La durata è fissata fino al 23 (ventitré) marzo 2084 (duemilaottantaquattro) salvo successive proroghe.
- 1.3 La Cooperativa potrà, anche con delibera del Consiglio di Amministrazione, istituire sedi secondarie e succursali in altri comuni della provincia di Bologna.

Art. 2 - Oggetto sociale

- 2.1 La Cooperativa é a proprietà indivisa e ha lo scopo di provvedere, con spirito mutualistico, con finalità solidaristiche e senza fine di lucro alla costruzione, al risanamento, all’acquisto per l’assegnazione in godimento ai soci di alloggi di edilizia residenziale e commerciale, a Bologna e provincia.
- 2.2 Nella costituzione e nell’esecuzione dei rapporti mutualistici la Cooperativa rispetta il principio della parità di trattamento, pur con facoltà, di instaurare rapporti diver-

sificati in relazione alle esigenze di particolari categorie di soci riconosciute meritevoli di tutela.

- 2.3 Nei limiti di legge, nonché nei limiti previsti dallo statuto e dai regolamenti interni, la Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Art. 3 - Attività

- 3.1 La Cooperativa ha per oggetto principalmente l'assegnazione in godimento ai soci, a condizioni migliori di quelle di mercato, di immobili abitativi realizzati, recuperati o comunque in qualsiasi forma acquisiti, nonché in via accessoria o strumentale attività o servizi anche di interesse collettivo connessi direttamente o indirettamente all'oggetto sociale principale.
- 3.2 Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto, la Cooperativa può compiere ogni atto e operazione, e sottoscrivere qualsiasi contratto di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria nei limiti di legge, nonché avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti od ammessi dalle disposizioni di legge in vigore.
- 3.3 In particolare, a mero titolo esemplificativo, la Cooperativa può, nel rispetto, con le esclusioni e con i limiti previsti dalla legislazione tempo per tempo vigente:
- a) acquistare e permutare aree; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare immobili, anche se locati ed anche da demolire, risanare, ristrutturare o completare e costituire o acquistare l'usufrutto sugli stessi;
 - b) effettuare interventi di manutenzione, recupero, costruzione, ricostruzione o riqualificazione di singoli immobili o di intere aree urbane, sia direttamente in economia sia mediante appalto ad imprese di costruzione;
 - c) provvedere all'amministrazione degli immobili assegnati in godimento ai soci;
 - d) provvedere anche mediante la partecipazione a società all'uopo costituite, alla gestione amministrativa e con-

- miniale degli immobili residenziali di utilizzo pubblico e/o privato;
- e) realizzare, acquistare, concedere in locazione anche a soggetti non soci, nonché alienare unità immobiliari con destinazione non residenziale, nei limiti in cui ciò non comporti un pregiudizio dell'attività principale e sia comunque finalizzato a potenziare i mezzi della Cooperativa da destinare all'attività principale;
 - f) contrarre qualsiasi operazione bancaria, mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie comunque dirette al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari, operazioni di copertura di rischio di tassi e la raccolta di risparmio mediante l'emissione di obbligazioni in conformità alle disposizioni di legge vigenti;
 - g) ricevere prestiti dai soci, persone fisiche, destinati esclusivamente al conseguimento dell'oggetto sociale nei limiti ed alle condizioni previste dal presente statuto e dalle leggi vigenti. La gestione e la raccolta del prestito sociale è disciplinata da apposito regolamento;
 - h) stipulare contratti di assicurazioni, nell'interesse della Cooperativa o dei soci;
 - i) concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Cooperativa o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale;
 - j) aderire ad un gruppo cooperativo paritetico italiano o dell'unione europea, ai sensi dell'art. 2545 septies del codice civile, partecipare o costituire società di capitali e società di scopo ai fini del conseguimento diretto o indiretto degli scopi sociali della Cooperativa ed eventualmente anche assumerne il controllo;
 - k) promuovere e/o gestire direttamente o in convenzione con altre società, iniziative ricreative e culturali rivolte ai propri soci, utili a diffondere ed a rafforzare i principi del reciproco aiuto ed i legami di solidarietà.

Titolo II

Patrimonio della Cooperativa

Art. 4 - Consistenza del patrimonio

- 4.1 Il patrimonio della Cooperativa è costituito:
- a) dal capitale che è variabile ed è formato dai conferimenti effettuati dai soci, rappresentati da un numero illimitato di azioni del valore non superiore al massimo previsto dalla legge e non inferiore a € 25,82 (Euro venticinque virgola ottantadue);
 - b) dalla riserva ordinaria nonché da eventuali riserve straordinarie, costituite con delibera dall'assemblea e/o previste dalla legge;
 - c) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che le pervengano, costituendo con essi un fondo speciale, per il quale tiene una voce separata nel proprio patrimonio.
- 4.2. La Cooperativa potrà costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari, nei limiti di quanto previsto dagli artt. 2447 bis e seguenti del codice civile.

Art. 5 - Azioni

- 5.1 Le azioni sono nominative ed indivisibili. Non possono essere cedute né negoziate.
- 5.2 Le azioni sono rappresentate da un certificato staccato da apposito registro a matrice numerato progressivamente e

sono firmate dal legale rappresentante della Cooperativa. In caso di smarrimento possono emettersi duplicati dei certificati a spese dei titolari richiedenti.

Art. 6 – Limiti al possesso azionario e liberazione delle azioni

- 6.1 Nessun socio può possedere più di una azione.
- 6.2 Il pagamento dell'azione si effettua presso la sede della Cooperativa, all'atto dell'annotazione nel libro dei soci.
- 6.3 Contestualmente viene rilasciato al socio il certificato di iscrizione.
- 6.4 Il nuovo socio deve versare, oltre all'importo dell'azione, l'ammontare delle spese di ammissione a socio, determinate annualmente dagli amministratori: tale somma non è rimborsabile.

Art. 7 – Prestito sociale

- 7.1 Salva l'ipotesi della costituzione di patrimoni ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la Cooperativa può effettuare la raccolta di prestiti esclusivamente fra i propri soci, in conformità alle disposizioni contenute nel "regolamento per la raccolta del prestito sociale" e nel rispetto della vigente normativa. Nel contesto della facoltà concessa dallo statuto di costituire patrimoni separati ex art. 2447 bis e seguenti del codice civile, la Cooperativa potrà provvedere e regolare l'eventuale apporto di terzi, possibile anche attraverso l'emissione di strumenti finanziari non partecipativi, destinati non solo ai soci ma anche ai terzi, con durata commisurata allo specifico affare e al quale sia destinato il patrimonio. Gli apporti dei possessori di strumenti finanziari non partecipativi possono avere ad oggetto denaro, beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o servizi.
- 7.2 L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'assemblea straordinaria che stabilirà l'importo

complessivo dell'emissione, il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario, le modalità di circolazione, i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi e del rimborso, prevedendo che a questi siano destinati in via esclusiva i proventi dell'affare stesso, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2514 del codice civile.

- 7.3 Si applica la disposizione dell'art. 2447 octies del codice civile in tema di assemblea speciale.

Titolo III

Dei Soci

Art. 8 - Requisiti e procedura di ammissione alla Cooperativa

- 8.1 Possono essere soci i cittadini italiani nonché le persone fisiche residenti in Italia da almeno cinque anni che godono della piena capacità giuridica e di agire. Possono altresì essere soci le società di mutuo soccorso, le cooperative, gli istituti di credito, le fondazioni bancarie e non, gli istituti di previdenza e similari e, con i limiti di cui al successivo art. 9, gli eredi del socio deceduto.
- 8.2 Il richiedente deve presentare domanda di ammissione al Consiglio di Amministrazione dichiarando di obbligarsi all'osservanza dello statuto, dei regolamenti e delle deliberazioni dell'assemblea.
- 8.3 Non possono essere ammessi a socio coloro che abbiano riportato condanne penali che, da sole o congiunte con pene pecuniarie, siano superiori ai tre anni di reclusione, fatti salvi gli effetti della riabilitazione.
- 8.4 Non possono essere ammessi a socio coloro che tengano condotta riprovevole, anche se questa non dia luogo a fatti perseguibili penalmente nonché coloro che abbiano interessi contrari agli scopi della Cooperativa. In particolare non possono essere ammessi a socio coloro che sono stati precedentemente esclusi dalla Cooperativa.
- 8.5 Il Consiglio di Amministrazione decide sulla domanda di

- ammissione, con obbligo di motivare entro 60 (sessanta) giorni, l'eventuale rigetto della medesima.
- 8.6 Il Consiglio ha facoltà di richiedere al candidato informazioni e chiarimenti in merito ai dati forniti in sede di presentazione della domanda di ammissione, con obbligo di rispettare le vigenti disposizioni di legge in tema di tutela dei dati personali.
- 8.7 La deliberazione di rigetto deve essere motivata e comunicata all'interessato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Il richiedente, nell'ulteriore termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento può chiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea ai sensi dell'art. 2528 del codice civile.
- 8.8 L'ordine di iscrizione dei sottoscrittori nel libro dei soci determina l'anzianità.
- 8.9 Il socio ha l'obbligo di comunicare a mezzo di lettera raccomandata ogni eventuale cambio di indirizzo. In difetto, per i rapporti sociali il domicilio del socio è quello risultante dalla richiesta di ammissione.

Art. 9 - Recesso, esclusione e morte del socio

- 9.1 La qualità di socio si perde in seguito a recesso od esclusione e morte.
- 9.2 La domanda di recesso del socio nei casi in cui sia ammesso dalla legge e dallo statuto, deve essere comunicata alla Cooperativa a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante la compilazione ed il deposito di apposito modulo presso la sede della Cooperativa. Il recesso del socio deve essere annotato nel libro dei soci ed avrà effetto dal momento della ricezione da parte del socio della comunicazione del provvedimento di accoglimento disposto dal Consiglio di Amministrazione.
- 9.3 L'esclusione del socio può aver luogo per gravi inadempienze alle obbligazioni derivanti dalla legge, dallo statuto, dal regolamento per i soci assegnatari, dall'atto di as-

- segnazione ovvero nei casi previsti dagli artt. 2286, 2288 e 2531 del codice civile, nonché per il verificarsi anche di una sola delle circostanze previste dall'art. 8 dello statuto.
- 9.4 L'esclusione del socio è deliberata dal Consiglio di Amministrazione ed ha effetto decorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione al socio escluso, salvo i casi di esclusione successiva al 30.09, che avranno effetto
- 9.5 Contro la deliberazione di esclusione il socio può proporre opposizione alla corte arbitrale di cui al successivo art. 11) nei termini di legge.
- 9.6 Il mancato pagamento delle corrisposte di godimento, come degli oneri accessori, costituisce causa di esclusione del socio, previo esercizio di azione giudiziale per morosità da parte della Cooperativa, condizionatamente alla pronuncia della relativa ordinanza di convalida.
- 9.7 In caso di morte del socio, l'erede dell'azione, designato dagli altri eredi, può subentrare nella partecipazione del socio defunto se in possesso dei requisiti per l'ammissione alla società, ai sensi dell'art. 46 dello statuto.
- 9.8 La richiesta di successione nella partecipazione del socio deceduto deve essere esercitata dall'erede con dichiarazione scritta da inviare ovvero depositare presso la sede della Cooperativa entro 60 (sessanta) giorni dalla data del decesso; trascorso inutilmente tale termine, la partecipazione del socio deceduto viene liquidata e tutti i rapporti fra il socio e la Cooperativa sono risolti. Qualora gli eredi siano più d'uno, la richiesta di successione deve essere avanzata da tutti gli eredi congiuntamente, con indicazione dell'erede a cui dovrà essere intestata la azione. Il Consiglio di Amministrazione disporrà la iscrizione a libro soci dell'erede del socio deceduto a far tempo dalla data di accettazione della richiesta di successione, previa verifica della sussistenza in capo all'erede dei requisiti di cui al precedente articolo.

Art. 10 – Scioglimento del rapporto sociale e rapporti mutualistici

- 10.1 Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti salvo quanto previsto, in caso di morte, dall'art. 9.7 e 9.8.
- 10.2 In caso di recesso o di morte del socio ed in mancanza di successione di un erede nella partecipazione societaria, è previsto il rimborso del valore nominale dell'azione.

Art. 11 – Foro competente

Per tutte le controversie fra i soci e la Cooperativa è competente un procedimento arbitrale, con arbitro unico, nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna ex artt. 808 e segg. C.p.c..

Titolo IV

Organi della Cooperativa Rappresentanza

Art. 12 - Organi della Cooperativa

Gli organi della Cooperativa sono:

- a) l'assemblea
- b) il Consiglio di Amministrazione
- c) il Collegio dei Sindaci
- d) il Comitato Elettorale
- e) il Revisore Legale dei Conti

CAPO I ASSEMBLEA

Art. 13 - Composizione

- 13.1 L'assemblea, composta dai soci aventi l'anzianità di iscrizione di almeno 3 (tre) mesi, è l'organo deliberante della Cooperativa e le sue deliberazioni, prese in conformità dello statuto e della legge, sono obbligatorie per tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.
- 13.2 L'assemblea è ordinaria o straordinaria, in relazione all'oggetto delle deliberazioni previste.

Art. 14 – Periodicità e compiti

14.1 L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno, entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 (centottanta) giorni ai sensi dell'art. 2364 del codice civile.

Nell'anno del rinnovo delle cariche sociali, un'ulteriore assemblea è convocata entro 150 (centocinquanta) giorni dall'assemblea elettiva per l'approvazione degli indirizzi triennali di programma e del bilancio triennale di previsione.

14.2 Qualora sia presentata istanza motivata da parte di tanti soci che rappresentino almeno un decimo degli iscritti nel libro soci, l'assemblea deve essere convocata entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della predetta istanza.

L'assemblea ordinaria:

- 1 approva gli indirizzi triennali di programma;
- 2 approva il bilancio triennale di previsione;
- 3 approva il Bilancio dell'Esercizio Precedente e la relativa Relazione sulla Gestione;
- 4 nomina gli amministratori, i sindaci, i componenti il comitato elettorale;
- 5 conferisce e revoca, sentito il Collegio sindacale, l'incarico di controllo contabile ex art. 2409 quater del codice civile ai sensi dell'art. 30 del presente statuto, determinando il corrispettivo relativo all'intera durata dell'incarico;
- 6 determina l'ammontare del gettone di presenza da corrispondere agli amministratori ed ai sindaci;
- 7 Approva i regolamenti previsti dal presente Statuto, con la maggioranza prevista per l'assemblea straordinaria.
- 8 delibera sugli altri oggetti attinenti alla gestione della Cooperativa riservati alla sua competenza dalla legge e dallo statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori.

Art. 15 – Assemblea straordinaria

L'assemblea straordinaria è convocata per deliberare sulle modificazioni dello statuto e sulla nomina, la revoca e i poteri dei liquidatori e su ogni altra materia di sua espressa competenza.

Art. 16 – Procedura di convocazione

16.1 Le assemblee sono convocate dal Consiglio di Amministrazione, mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

16.2 Nell'avviso può essere fissato il giorno per la seconda convocazione.

L'avviso deve essere pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino", nel periodico "Tribuna dei Soci" e affisso nella sede sociale e negli appositi albi collocati nell'atrio di ciascun fabbricato della Cooperativa, almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

16.3 Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione, in aggiunta a quanto in precedenza stabilito, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta a meglio diffondere tra i soci l'avviso di convocazione delle assemblee.

Art. 17 – Documenti per l'assemblea di approvazione del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'assemblea annuale ordinaria, terrà a disposizione dei soci, nella sede della Cooperativa, copia del bilancio, delle relazioni del Consiglio di Amministrazione e del collegio dei sindaci.

Art. 18 – Funzionamento

18.1 I soci intervenuti eleggono il presidente dell'assemblea, un segretario e almeno tre scrutatori.

- 18.2 Gli scrutatori verranno scelti fra i soci che non occupino cariche sociali, non appartengano a commissioni territoriali, non siano dipendenti né collaboratori stabili della Cooperativa.
- 18.3 Per le votazioni, presidente, segretario e scrutatori formano il seggio elettorale.
- 18.4 Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare dal verbale sottoscritto dal presidente, dal segretario e dagli scrutatori.
- 18.5 Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio.
- 18.6 Quando in una tornata non sia possibile esaurire l'ordine del giorno, l'assemblea può essere prorogata da chi la presiede con dichiarazione inserita nel verbale, senza necessità di altro avviso di convocazione.

Art. 19 – Diritti e doveri del socio in assemblea

- 19.1 Ogni socio ha un voto e deve intervenire personalmente.
- 19.2 Non è ammessa la rappresentanza del socio in assemblea.
- 19.3 Il socio non ha diritto di voto quando nell'assemblea si debba deliberare su argomenti che lo riguardano personalmente.

Art. 20 – Quorum costitutivi e deliberativi

- 20.1 L'assemblea sia ordinaria che straordinaria in prima convocazione è regolarmente costituita con la presenza di un numero di soci non inferiore alla metà degli iscritti più uno e delibera a maggioranza assoluta.
- 20.2 In seconda convocazione l'assemblea è valida qualunque sia il numero degli intervenuti, purché superiore al numero dei consiglieri presenti, salvo il disposto dell'art. 47 dello statuto.
- 20.3 Essa delibera a maggioranza assoluta, escluse le delibere previste dall'art. 47 dello statuto, nonché nel caso in cui maggioranze qualificate siano richieste da disposizioni di legge vincolanti.

CAPO II
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
COLLEGIO DEI SINDACI
COMITATO ELETTORALE
REVISORE LEGALE DEI CONTI

**Art. 21 – Composizione e procedure di elezione
del Consiglio di Amministrazione**

- 21.1 La Cooperativa è amministrata da un Consiglio di Amministrazione costituito da 15 (quindici) componenti, eletti dall'assemblea e scelti tra i soci assegnatari e non, intendendosi per assegnatari tutti quei soci che, con diritto, abitano un appartamento della Cooperativa.
- 21.2 I consiglieri da eleggere sono 7 (sette) per ciascuna categoria di soci; il quindicesimo eletto sarà colui che, fra i rimanenti, avrà ottenuto il maggior numero di preferenze indipendentemente dalla lista di appartenenza.
- 21.3 In caso di parità di voti sarà eletto il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.
- 21.4 Tutti i soci possono candidarsi alla carica di consigliere; non possono essere eletti i soci che alla data dell'assemblea non abbiano l'anzianità di iscrizione di almeno 12 (dodici) mesi o si trovino in contrasto con gli interessi della Cooperativa o ne siano dipendenti.
- 21.5 Ogni socio deve votare due schede per la formazione di una duplice graduatoria, una dei candidati assegnatari e l'altra dei non assegnatari.
- 21.6 Con regolamento approvato dall'assemblea ordinaria con la maggioranza dei due terzi dei presenti saranno indicate specificatamente le procedure ed i requisiti per la elezione dei consiglieri.

Art. 22 – Durata del Consiglio di Amministrazione e retribuzione dei consiglieri

- 22.1 I consiglieri ricoprono la carica per 3 (tre) esercizi. La scadenza coincide con la data dell'assemblea convocata per la discussione e l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Sono rieleggibili per un limite massimo di 3 (tre) mandati continuativi.
- 22.2 L'ufficio di consigliere è gratuito ed esente da cauzione. Ai consiglieri spetta il gettone di presenza, come stabilito dal precedente art. 14 e l'eventuale rimborso di spese sostenute nell'espletamento dell'incarico.

Art. 23 – Presidente, Vicepresidente, Comitato esecutivo e Consiglieri delegati

- 23.1 Il Consiglio elegge nel proprio seno il presidente.
- 23.2 Il presidente nomina, entro 5 (cinque) giorni dalla propria elezione, un vicepresidente scelto fra i consiglieri.
- 23.3 La Cooperativa è rappresentata legalmente dal presidente e in caso di sua assenza o impedimento dal vice presidente.
- 23.4 Il presidente del Consiglio di Amministrazione rappresenta a tutti gli effetti la Cooperativa di fronte ai terzi ed in giudizio, ha la firma sociale, può nominare avvocati nelle liti attive e passive davanti a qualsiasi autorità giudiziaria e amministrativa, in qualunque grado di giurisdizione. Può transigere liti, rinunciare agli atti, accettare rinunzie e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori.
- 23.5 Nei limiti fissati dagli artt. 2381 e 2544 del codice civile, nonché dalle disposizioni del presente statuto, il Consiglio di Amministrazione può delegare proprie attribuzioni ad un comitato esecutivo composto da 3 (tre) a 5 (cinque) membri, tra cui comunque il Presidente, o a uno o più consiglieri delegati, fissando contenuto, limiti e modalità di esercizio della delega nonché, previo parere favorevole del collegio sindacale, la misura del compenso eventualmente

spettante in ragione delle funzioni attribuite.

- 23.6 Al presidente, al vice presidente, agli eventuali consiglieri delegati spettano le remunerazioni stabilite dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale, ai sensi dell'art. 2389 del codice civile.

Art. 24 - Convocazione del Consiglio di Amministrazione

- 24.1 Il Consiglio è convocato dal presidente ogni qualvolta lo ritenga necessario od opportuno oppure quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri.
- 24.2 La convocazione è eseguita a mezzo di comunicazione scritta o telematica con prova di ricezione, almeno 3 (tre) giorni prima di quello fissato per la riunione o, in caso di particolare urgenza, anche con altri mezzi, ma almeno un giorno prima della riunione stessa e salva la prova di ricezione.
- 24.3 In caso di assenza o impedimento del presidente lo sostituisce nell'ordine il vicepresidente, il consigliere più anziano di nomina continuativa e, in caso di parità di nomina, il consigliere più anziano di età.
- 24.4 Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza di almeno 8 (otto) consiglieri e la maggioranza dei voti dei presenti.
- 24.5 Il consigliere ha diritto di partecipare alla discussione su argomenti che lo riguardano personalmente, ma non ha voto e non può essere presente al momento della delibera.

Art. 25 - Poteri e doveri del Consiglio di Amministrazione

- 25.1 Il Consiglio di Amministrazione provvede, in conformità alla Legge e allo Statuto e in attuazione degli indirizzi di programma e del bilancio di previsione approvati dall'assemblea, alla gestione della Cooperativa per il miglior raggiungimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria

amministrazione che non siano espressamente demandati, dalla Legge o dal presente Statuto, all'assemblea.

25.2 In particolare spetta al Consiglio:

- a) convocare le assemblee ordinarie e straordinarie;
- b) curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) redigere gli indirizzi triennali di programma per l'approvazione dell'assemblea;
- d) redigere il bilancio triennale di previsione per l'approvazione dell'assemblea;
- e) redigere la relazione del programma triennale svolto e presentarla all'assemblea;
- f) redigere i bilanci e presentarli all'assemblea unitamente alla relazione contenente i criteri seguiti nella gestione;
- g) predisporre i regolamenti per l'approvazione dell'assemblea;
- h) acquistare e permutare i terreni e gli edifici che riterrà utili al raggiungimento degli scopi sociali, accendere mutui, concedere ipoteche, assumere obbligazioni, riscuotere somme, stipulare convenzioni per l'acquisto del diritto di superficie su aree fabbricabili, porre in essere tutto quanto è consentito ai mandatari generali "ad negotia", muniti di ogni più ampio potere per il raggiungimento degli scopi sociali, cedere a terzi, con patto di riscatto a termine, unità immobiliari non destinate ad uso abitativo;
- i) deliberare la stipulazione degli atti relativi all'assegnazione in godimento ai soci di alloggi della Cooperativa e fissarne il corrispettivo;
- j) provvedere all'assunzione del personale, stabilendone i compiti, la remunerazione, i premi e gli incentivi;
- k) stabilire le remunerazioni previste dal precedente art. 23;
- l) concedere in locazione locali da adibire a negozi, magazzini, laboratori, uffici, autorimesse e posti auto, anche a non soci dando, a parità di condizioni, la preferenza ai soci, alle cooperative ed alle organizzazioni di carattere sociale;
- m) nominare commissioni e gruppi di lavoro, stabilendo

- i compiti, la eventuale remunerazione e/o l'entità del rimborso spese;
- n) nominare il responsabile preposto all'attuazione delle pratiche riguardanti la qualità delle opere e il responsabile della tutela dei dati personali conformemente alla legge;
 - o) effettuare investimenti in titoli di Stato, obbligazioni e/o strumenti finanziari emessi o garantiti da primarie istituzioni bancarie;
 - p) assumere partecipazioni e nominare amministratori in altre società, in consorzi e cooperative;
 - q) deliberare in merito alle domande di ammissione di nuovi soci, con l'obbligo di illustrare le ragioni di quanto deliberato nella relazione di bilancio;
 - r) proporre all'assemblea la costituzione di uno o più patrimoni separati destinati a specifici affari, adottando le relative delibere a maggioranza assoluta dei propri componenti;
 - s) autorizzare soci assegnatari bisognosi di assistenza ad ospitare, limitatamente al periodo di comprovata necessità, terze persone, ai sensi dell'art. 42.4 e 42.5 dello Statuto;
 - t) presentare istanze alla pubblica Amministrazione, all'Unione Europea, agli enti locali, per l'ottenimento di contributi e finanziamenti, e per la partecipazione a gare ed appalti;
 - u) Il Consiglio di Amministrazione deve convocare 2 (due) volte nel corso di ogni anno, il Comitato di Coordinamento delle Commissioni Soci al fine di fornire una relazione consuntiva e un'esposizione sulle prospettive di gestione dell'esercizio, per una migliore armonizzazione dell'attività dei due organi. A tali incontri il Coordinamento potrà invitare le Commissioni Territoriali. Le risultanze di quanto discusso in quella sede saranno verbalizzate e gli atti d'interesse generale, che non siano attinenti a questioni personali, pubblicati in sintesi sul periodico della Cooperativa, la "Tribuna dei Soci".
- 25.3 Non potranno essere oggetto di delega le funzioni indicate alle precedenti lettere a), c), d), e), f), g), h), i), m), n), p), q), r), s).

Art. 26 – Responsabilità dei consiglieri di Amministrazione

I consiglieri sono solidalmente responsabili, ai sensi dell'art. 2392 del codice civile, dei danni derivanti dall'inosservanza dei doveri ad essi imposti dalla legge e dallo statuto, a meno che si tratti di attribuzioni proprie di uno o più amministratori. La responsabilità degli amministratori non si estende a quello tra essi che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel verbale delle sedute e delle delibere del Consiglio, dandone immediata notizia scritta al presidente del collegio sindacale.

Art. 27 – Firma del Presidente e del Vicepresidente

Gli atti che obbligano la Cooperativa debbono recare la firma del presidente. In caso di impedimento, il presidente è sostituito dal vice presidente.

Art. 28 – Composizione e compiti del Collegio Sindacale

- 28.1 Il collegio sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti, i quali durano in carica 3 (tre) esercizi. Scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono rieleggibili.
- 28.2 I sindaci debbono controllare l'amministrazione della Cooperativa, vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto. Debbono altresì redigere la relazione annuale da allegare al bilancio, indicando in modo specifico i criteri seguiti dagli amministratori nella gestione sociale. Il collegio sindacale partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'assemblea ed assolve tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge e/o dallo statuto.
- 28.3 I sindaci possono in ogni momento effettuare gli accertamenti periodici e quant'altro stabilito per legge. Di ogni

ispezione, anche individuale, dovrà compilarci il verbale da inserire nell'apposito libro.

Art. 29 - Composizione e compiti del Comitato Elettorale

Il Comitato Elettorale si compone di 5 (cinque) membri scelti tra i soci della Cooperativa Risanamento che non abbiano presentato la propria candidatura al Consiglio di Amministrazione. Il Comitato Elettorale è composto da 3 (tre) membri indicati dal Coordinamento delle Commissioni Soci e da 2 (due) membri indicati dal Consiglio d'Amministrazione in carica. I membri supplenti sono 2 (due) indicati uno per parte. Il Comitato Elettorale è approvato dall'Assemblea dei soci a maggioranza semplice. La prima nomina avverrà contemporaneamente con l'entrata in vigore del presente Statuto. Le nomine successive saranno votate dall'Assemblea dei soci l'anno precedente a quello statutariamente previsto per il rinnovo del Consiglio d'Amministrazione. Il Comitato Elettorale ha l'incarico di proporre all'Assemblea le due liste dei candidati al Consiglio d'Amministrazione, una di soci assegnatari e una di soci non assegnatari. L'ufficio del Comitato Elettorale non è remunerativo.

Art.30 - Procedura di scelta e compiti del Revisore Legale dei Conti

- 30.1 La revisione legale dei conti è esercitato da un revisore unico o da una società di revisione legale.
- 30.2 L'incarico della revisione legale dei conti è conferito dall'assemblea, sentito il collegio sindacale; l'assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico che ha la durata di 3 (tre) esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla nomina.
- 30.3 La legge determina i casi di ineleggibilità all'incarico della

revisione legale dei conti. Nel caso di società di revisione i requisiti di eleggibilità, compatibilità e qualificazione professionale si applicano con riferimento ai soci della medesima ed ai soggetti incaricati della revisione.

- 30.4 Il revisore o la società incaricata della revisione legale dei conti:
- a) verifica nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
 - b) verifica se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato, corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se siano conformi alle norme che le disciplinano;
 - c) esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

Titolo V

**Bilancio e riparto
della eccedenza attiva**

**Art. 31 - Durata dell'esercizio finanziario, procedure per la
redazione del bilancio di esercizio**

- 31.1 L'esercizio finanziario della Cooperativa ha inizio il primo gennaio e termina il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
- 31.2 Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione.
- 31.3 Il bilancio deve essere redatto con chiarezza, osservando le disposizioni di legge vigenti.
- 31.4 La relazione degli amministratori che accompagna il bilancio deve indicare specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere mutualistico della Cooperativa.
- 31.5 Il collegio sindacale nella relazione all'assemblea di cui al secondo comma dell'art. 2429 del codice civile, deve riferire sui criteri seguiti nella gestione sociale, come disposto dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

Art. 32 – Distribuzione degli utili ed attribuzione dei ristorni

- 32.1 L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione degli utili annuali destinandoli:
- a) una quota non inferiore al 30% al fondo di riserva legale;
 - b) una quota pari al 3% ai fondi mutualistici per la promozione e sviluppo della cooperazione;
 - c) una quota non inferiore al 30% alla riserva straordinaria;
 - d) ad eventuale fondo mutualistico.
- 32.2 Ferme restando le destinazioni obbligatorie per legge per il mantenimento dei requisiti mutualistici ai fini fiscali, l'assemblea ha sempre la facoltà di deliberare che l'utile netto residuo sia devoluto ai fondi di riserva indivisibili.
- 32.3 Compete al Consiglio di Amministrazione di proporre all'assemblea, considerata la situazione economica e finanziaria della Cooperativa, la deliberazione di un eventuale ristorno ai soci cooperatori nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente e dalle disposizioni del presente statuto.
- 32.4 In particolare il ristorno che non costituisce un diritto soggettivo del socio, può essere ripartito esclusivamente tra i soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati.
- 32.5 L'attribuzione del ristorno, prioritariamente destinata al consolidamento patrimoniale della Cooperativa, può avvenire con l'emissione di strumenti finanziari, nei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.
- 32.6 In ogni caso l'entità delle quote da destinare al ristorno tiene conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio, potendosi ridurre fino ad annullarsi quando quest'ultima appaia più vantaggiosa rispetto ai valori medi di mercato e congrua con quanto stabilito dalle convenzioni stipulate con l'Amministrazione comunale, configurandosi già in tal caso come vantaggio mutualistico.
- 32.7 Il ristorno riconosciuto a ciascun socio non può superare comunque l'1% dell'importo degli scambi mutualistici, come risultante dai ricavi del conto economico del bilancio

avuti dal socio con la Cooperativa nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce. L'entità complessiva del ristorno deliberato in ogni singolo esercizio non può comunque mai superare né il residuo risultante dall'attività con i soci, né il 10% di utili realizzati nell'esercizio al quale il ristorno si riferisce.

Art. 33 – Assegnazioni a riserva

Sono assegnati ad un fondo di riserva ordinario gli importi dei diritti di ammissione, nonché gli importi delle azioni non conguagliate nei termini di prescrizione. Gli introiti ed i proventi derivanti da liberalità a favore della Cooperativa verranno assegnati al fondo speciale di cui al precedente art. 7.

Art. 34 – Indistribuibilità delle riserve

E' fatto divieto di distribuire fra i soci la riserva sia ordinaria che straordinaria, nonché il fondo speciale di cui ai precedenti artt. 7 e 33 durante la vita della Cooperativa, nel pieno rispetto dei limiti di cui all'art. 2514 del codice civile.

Titolo VI

Commissioni territoriali dei soci

Art. 35 – Ripartizione su base territoriale dell’attività della Cooperativa

Il territorio su cui opera la Cooperativa è suddiviso in zone territoriali, come individuate dal Consiglio di Amministrazione sentito il parere delle commissioni dei soci, nelle quali operano le commissioni stesse, istituite allo scopo di collaborare con il Consiglio di Amministrazione alla gestione del patrimonio sociale, in qualità di organismi ausiliari consultivi non vincolanti.

Art. 36 – Competenza delle Commissioni territoriali dei soci

36.1 Le commissioni hanno competenza specifica, ciascuna nella zona territoriale nella quale è stata istituita, ma possono essere consultate congiuntamente dal Consiglio di Amministrazione su argomenti di carattere generale.

36.2 Spetta alle Commissioni territoriali:

- a) trasmettere al Comitato Elettorale i nominativi dei candidati a loro pervenuti per l’elezione del Consiglio di Amministrazione, sulla base dell’apposito regolamento approvato dall’assemblea dei soci;
- b) proporre al Consiglio di Amministrazione suggerimenti per l’ammodernamento e la manutenzione straordinaria

- ria dei fabbricati sociali e fornire indicazione in ordine agli interventi di piccola manutenzione alle parti del patrimonio destinate ad uso comune;
- c) proporre al Consiglio di Amministrazione nominativi di soci disponibili a partecipare alla gestione dei servizi sociali;
 - d) verificare scrupolosamente l'osservanza da parte degli assegnatari delle norme statutarie e regolamentari, segnalando al Consiglio di Amministrazione violazioni degli artt. 42, 43, 44 e 45 dello statuto.

Art. 37 – Composizione, procedura di elezione e durata in carica delle Commissioni territoriali

- 37.1 Ogni commissione territoriale è composta da un numero minimo di 3 (tre) membri e da un numero massimo di 7 (sette). Non possono essere membri di commissioni territoriali i consiglieri di Amministrazione in carica.
- 37.2 Possono far parte delle commissioni i soci assegnatari e non assegnatari, eletti nelle riunioni dei soci delle rispettive zone territoriali, in conformità al relativo regolamento approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione.
- 37.3 Le deliberazioni delle riunioni di zona sono valide qualunque sia il numero dei soci presenti.
- 37.4 Risulteranno eletti, nell'ordine, i soci che avranno ottenuto il maggior numero di voti e, a parità di voti, il più anziano di iscrizione nel libro dei soci.
- 37.5 I componenti le commissioni territoriali rimangono in carica per 3 (tre) anni e possono essere rieletti.
- 37.6 Le elezioni delle commissioni territoriali devono svolgersi nel termine di 30 (trenta) giorni dalle elezioni del Consiglio di Amministrazione.

Art. 38 – Funzionamento delle Commissioni territoriali e Comitato di coordinamento

- 38.1 Ogni singola Commissione di zona nomina il proprio responsabile ed il suo vice. I responsabili ed i vice responsabili così nominati costituiscono il Comitato di coordinamento delle Commissioni dei soci. Il Comitato di coordinamento così costituito nomina il proprio responsabile e 2 (due) vice responsabili ai sensi del regolamento Commissioni.
- 38.2 Le convocazioni delle riunioni dei soci di zona verranno effettuate dal responsabile della commissione territoriale, mentre le convocazioni del comitato di coordinamento e delle riunioni generali delle commissioni verranno effettuate dal segretario responsabile.
- 38.3 Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione, o in caso di suo impedimento il Vice Presidente, ha il compito di convocare gli organismi sopraindicati Il Comitato di coordinamento coadiuva il Consiglio di Amministrazione nella determinazione degli interventi di manutenzione conservativa del patrimonio da effettuarsi nel corso dell'esercizio o inseriti in un piano poliennale di attuazione. I movimenti finanziari attinenti la gestione delle commissioni dei soci, preventivamente approvati dal Consiglio di Amministrazione, dovranno essere inseriti nella contabilità della Cooperativa.

Titolo VII

Assegnazione in godimento

Art. 39 - Avvisi di disponibilità di alloggi

- 39.1 Il Consiglio di Amministrazione porta a conoscenza dei soci l'elenco degli appartamenti disponibili, mediante avvisi affissi nella sede della Cooperativa o con altra forma ritenuta idonea. Il Consiglio indica le caratteristiche, la corrisposta di godimento e l'ammontare dell'eventuale prestito infruttifero occorrente per partecipare al bando.
- 39.2 I soci, che si trovano nelle condizioni volute dalla legge e dallo statuto per l'assegnazione degli appartamenti, debbono presentare domanda al Consiglio di Amministrazione a mezzo di appositi moduli entro il termine fissato dal Consiglio stesso.

Art. 40 - Composizione del Nucleo Familiare

Il presente statuto contempla come "Nucleo Familiare" la seguente composizione:

- 1) La singola persona
- 2) I componenti lo stato di famiglia che si dichiarano all'atto della domanda di assegnazione quali futuri conviventi del socio nell'alloggio.
- 3) Il coniuge

- 4) I figli nati ovvero adottati successivamente all'assegnazione in godimento.
- 5) I figli minori del coniuge o della persona convivente all'atto della domanda
- 6) Le coppie che hanno registrato regolare contratto di convivenza ai sensi della legge 76/2016.

Art. 41 - Requisiti per l'assegnazione in godimento di alloggi

41.1 Il Consiglio di Amministrazione, prima di procedere all'assegnazione in godimento degli alloggi, deve accertare che il socio abbia adempiuto tutte le obbligazioni sociali, non abbia controversie in corso con la Cooperativa e sia in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti.

Il socio in regola con le disposizioni del presente comma potrà partecipare, senza alcuna preclusione riguardo alla propria residenza, ai bandi di assegnazione degli alloggi.

41.2 In particolare, il Consiglio di Amministrazione deve accertare, sulla base della documentazione richiesta e prodotta, che il socio e i conviventi, componenti il Nucleo Familiare:

- (i) non siano proprietari di altra abitazione, non siano possessori e/o titolari di diritto di abitazione di alloggi in usufrutto o quote dominanti che siano nella disponibilità, ovvero abbiano i requisiti d'idoneità abitativa prevista dalla normativa, nei Comuni ove la Cooperativa ha proprietà immobiliari ad uso abitativo e nei Comuni confinanti;
- (ii) nel caso di assegnazione di appartamenti che hanno beneficiato di contributi pubblici, gli assegnatari non dovranno essere titolari di diritto di proprietà, usufrutto, o di abitazione, di un alloggio o quote parti di esso nell'ambito del Comune ove si è realizzato l'intervento abitativo di cui all'assegnazione richiesta o ottenuta, e dei Comuni ad esso contermini. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui l'assegnatario o un componente del Nucleo Familiare sia comproprietario di non

- più di un alloggio con terzi non appartenenti al Nucleo Familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza).
- (iii) non superino globalmente i redditi stabiliti dalla legge per l'assegnazione in godimento di alloggi facenti parte di stabili che abbiano fruito di finanziamenti agevolati, concessi in forza delle leggi di edilizia economica e popolare e possiedano i requisiti richiesti dalla corrispondente legge di finanziamento;
 - (iv) possiedano tutti gli eventuali ulteriori requisiti tempo per tempo determinati dalle vigenti norme applicabili alla Cooperativa.
- 41.3 É considerata causa di impedimento della assegnazione e di decadenza, se già avvenuta, la titolarità in capo al socio o ad altro componente del Nucleo Familiare di diritti su immobili di edilizia economica popolare ovvero su immobili costruiti con finanziamenti pubblici ovunque situati sul territorio nazionale.
- 41.4 Il requisito della impossidenza del socio e dei conviventi componenti il Nucleo Familiare deve essere mantenuto per tutta la durata dell'assegnazione. A tal fine il socio assegnatario deve presentare, nel termine stabilito nell'atto di assegnazione e successivamente con periodicità non superiore ai 5 (cinque) anni dalla data di assegnazione dell'alloggio salvo diverse disposizioni di legge, una autocertificazione di impossidenza. In caso di inadempienza la Cooperativa provvederà alle opportune verifiche addebitando le spese al socio. L'Amministrazione della Cooperativa si riserva di procedere a verifiche.
La dichiarazione mendace, costituisce causa d'immediata cancellazione dal Libro Soci e conseguente revoca dell'alloggio al socio.
- 41.5 Qualora il socio assegnatario o un componente il Nucleo Familiare ricevano in eredità, anche in comproprietà con altri, un immobile adibito a uso di abitazione di cui all'art. 41.2, è tenuto a darne immediata comunicazione alla Cooperativa mediante raccomandata con avviso di ricevimento, e alle-

gare la documentazione relativa alla pratica successoria. La mancata comunicazione entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conoscenza della chiusura della successione costituisce causa di revoca dell'assegnazione dell'alloggio al socio da parte della Cooperativa. Nel caso in cui dalla documentazione inviata l'immobile risulti idoneo per dimensioni e per effettiva disponibilità a soddisfare le esigenze minime abitative della famiglia del Nucleo Familiare, sarà considerata causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio la mancata vendita, entro 180 (centottanta) giorni dalla accettazione dell'eredità, dell'immobile o quota di proprietà dello stesso.

41.6 Fatte salve le disposizioni richiamate nel comma che precede, il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito del principio cooperativo, ha la facoltà di prorogare eccezionalmente oltre i 180 (centottanta) giorni e fino a un massimo di mesi 24 (ventiquattro) dall'accettazione dell'eredità la vendita dell'immobile o quota di proprietà dello stesso.

41.7 Il nucleo familiare in cui convive una persona con disabilità permanente, certificata dall'autorità sanitaria, che in base a tale motivo ottiene in assegnazione un alloggio, costruito e/o adeguato di servizi accessori secondo quanto stabilito dalle norme in materia, dovrà, nel caso venga meno il requisito derivante dal soggetto disabile, lasciare l'alloggio entro un 1 (uno) anno per un altro dalle caratteristiche ordinarie scelto tra quelli messi a disposizione dalla Cooperativa.

La presente disposizione non si applica se nel Nucleo Familiare rimanente coabitano persone oltre i sessantacinque anni, ovvero con patologie riconosciute dai servizi ASL e INPS.

Art. 42 – Domanda di assegnazione – autorizzazione all'ospitalità

42.1 Il socio all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di un appartamento della Cooperativa dovrà dichiarare per iscritto, per sé e per tutti i componenti il Nucleo Familiare, di possedere i requisiti di cui al precedente art. 41.2 e di non trovarsi nelle condizioni di incompatibili-

- tà con le disposizioni del presente statuto, in particolare di quanto stabilito in tutti i capi e punti al precedente art. 41, e con le norme di legge in materia.
- 42.2 Il socio, sempre per sé e per tutti i componenti il Nucleo Familiare, dovrà presentare analoga dichiarazione, ogni qualvolta venga a variare la posizione del nucleo esistente all'atto dell'assegnazione, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta variazione, al fine di consentire agli organi preposti la verifica della nuova situazione.
- 42.3 Gli appartamenti verranno di regola assegnati in proporzione non vincolante di una camera da letto per persona, salvo eventuali diverse disposizioni di legge.
Per particolari e comprovate ragioni di assistenza continua, verificate dal Consiglio di Amministrazione, il socio potrà fare richiesta di un alloggio composto da un'ulteriore camera da letto.
- 42.4 Qualora il socio assegnatario intenda dare ospitalità a persona diversa dai componenti il Nucleo Familiare dichiarati dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Consiglio di Amministrazione al fine di concordarne i termini e le modalità. Fermo restando per il socio il divieto di sublocazione e comodato dell'alloggio o parte di esso, sono posti a carico dell'assegnatario, qualora l'ospitalità si protragga oltre i 30 (trenta) giorni, tutti gli adempimenti relativi alla cessione di parte del fabbricato di cui all'art. 12 del D.L 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191. A prescindere dalla durata del periodo di ospitalità, tale status non consente in alcun caso di essere iscritti a fini anagrafici nello stato di famiglia del socio assegnatario. Alle medesime condizioni è subordinata l'autorizzazione al fine di prestare ospitalità, per ragioni di assistenza al socio assegnatario, a persona regolarmente assunta. In tal caso il socio dovrà allegare alla richiesta di autorizzazione copia del relativo contratto di lavoro.
- 42.5 L'eventuale richiesta di trasferire la residenza delle persone ospitate nell'alloggio potrà essere accolta subordinatamente alla comprovata necessità sia del socio assegnatario che dei soggetti ospiti. L'autorizzazione all'ospitalità delle

persone estranee al Nucleo Familiare originario, inoltre, potrà essere concessa dietro presentazione della documentazione relativa alla comunque necessaria impossidenza e in presenza dei requisiti d'idoneità dell'alloggio previsti dalla legge.

Qualora l'autorizzazione sia richiesta al fine di prestare ospitalità per ragioni di assistenza al socio assegnatario a persona regolarmente assunta, il socio dovrà allegare alla domanda di autorizzazione copia del relativo contratto di lavoro.

Non sarà in nessun caso consentito alle persone ospitate di poter subentrare per qualsiasi causa, ragione o motivo nell'assegnazione dell'alloggio.

- 42.6 L'ospitalità di cui ai commi 42.4 e 42.5 cesserà immediatamente nel caso di interruzione, per qualsiasi motivo, del rapporto mutualistico del socio con la Cooperativa.
- 42.7 In caso di infedele od omessa dichiarazione di cui ai precedenti art. 42.1 e 42.2 ovvero di omessa richiesta di autorizzazione di cui ai precedenti art. 42.4 e 42.5 il Consiglio di Amministrazione delibererà l'esclusione del socio con le procedure di cui all'art. 9 che precede e conseguentemente risolverà per fatto e colpa del socio l'assegnazione dell'alloggio.
- 42.8 Nella circostanza che familiari di primo grado non collaterali abbiano l'esigenza di entrare o rientrare a far parte del Nucleo Familiare e nell'alloggio, fermo restando la sussistenza dei requisiti di idoneità abitativa, e non risultino proprietari di altra abitazione come stabilito nei commi di cui all'art. 41, potranno risiedere nell'alloggio e, in seguito, partecipare, alla eventuale successione nell'assegnazione dell'appartamento in caso di decesso del socio assegnatario. La variazione del Nucleo Familiare dovrà essere dichiarata come previsto dal comma 42.2. Il diritto successorio si applicherà a condizione che siano trascorsi, al momento dell'apertura della successione, almeno 1 (uno) anno dalla data di entrata o rientro nel Nucleo Familiare.

Art. 43 – Criteri di assegnazione degli alloggi

- 43.1 L'assegnazione in godimento degli alloggi avviene per anzianità di iscrizione nel libro dei soci. E' facoltà del Consiglio di Amministrazione disporre cambi, riservare, con appositi bandi, una quota di alloggi a soci sfrattati, a giovani coppie e ad altre categorie di soci svantaggiate, in conformità a quanto deliberato dall'assemblea, su proposta del Consiglio o imposto da norme imperative. L'assemblea determina quale percentuale massima di alloggi il Consiglio potrà riservare a tali categorie di soci.
- 43.2 Qualora la Cooperativa risulti assegnataria di terreni, oppure usufruisca di contributi o di qualsiasi altro beneficio finanziario del comune di Bologna o di comuni della provincia, potrà riservare una parte degli appartamenti costruiti con tali provvidenze a soggetti i cui nominativi saranno indicati dall'Ente territoriale interessato. Il numero degli appartamenti destinati a tale scopo verrà stabilito, di volta in volta, di comune accordo con l'Ente locale.
- 43.3 In caso di separazione personale dei coniugi, qualora l'alloggio sia assegnato dal giudice al coniuge del socio originariamente assegnatario, entrambi i coniugi sono obbligati in solido al pagamento della corrisposta di godimento e di ogni ulteriore spesa conseguente. Per tutta la durata dell'assegnazione straordinaria al coniuge separato, entrambi i coniugi non potranno partecipare ad alcuna assegnazione di alloggi.
- 43.4 In caso di separazione dei coniugi, se l'alloggio è assegnato con provvedimento giudiziale definitivo al coniuge non socio, questi, per poter succedere nell'assegnazione dell'appartamento del coniuge separato, è tenuto, previa comunicazione alla Cooperativa dell'intervenuto provvedimento di separazione ed entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta comunicazione, a presentare domanda di iscrizione alla Cooperativa con le procedure di cui all'art. 8. Con l'assegnazione giudiziale saranno trasferiti in capo al coniuge, nuovo assegnatario, tutti i diritti e gli obblighi inerenti e conseguen-

ti alla assegnazione. Il socio originariamente assegnatario dell'alloggio potrà rimanere iscritto alla Cooperativa in qualità di socio non assegnatario ma non potrà concorrere ad una nuova assegnazione di un alloggio fino al momento del passaggio in giudicato della sentenza di separazione. Solo da tale data potrà partecipare a futuri nuovi bandi di assegnazione sulla base del fatto che l'anzianità di iscrizione nel libro soci non ha subito alcuna modifica.

- 43.5 L'esigenza della Cooperativa è quella di perseguire la piena fruibilità del patrimonio immobiliare. In questo senso il Consiglio di Amministrazione, potrà formare una lista pubblica di alloggi tra quelli non assegnati dopo due bandi e metterli a disposizione dei soci a semplice richiesta, in qualsiasi momento, senza il vincolo della normativa seguita nei bandi, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 41 in merito alle proprietà immobiliari. Tale modalità potrà essere assunta altresì per agevolare le disposizioni previste dagli art. 42.3 e 43.1.
- 43.6 Nell'ambito del principio contenuto nel comma che precede, tra gli alloggi non assegnati dopo due bandi, il Consiglio di Amministrazione ne potrà destinare alcuni per essere assegnati arredati a un canone ed una durata pari a quelle concordato, nel mercato ad uso foresteria, previa fissazione di un limite a mezzo di regolamento. I costi sostenuti dalla Cooperativa per l'arredamento e la ristrutturazione dell'alloggio dovranno rientrare dal maggior canone a carico del socio. Per meglio sostenere l'obiettivo del presente articolo la Cooperativa dovrà avviare un piano d'informazione con enti ospedalieri, forze di Pubblica sicurezza, banche e aziende che localmente impiegano molto personale. Le modalità e i tempi contrattuali saranno fissati dal Consiglio di Amministrazione conformemente alle disposizioni di legge.

Art. 44 – Comunicazione della assegnazione e consegna dell'alloggio

- 44.1 Il Consiglio di Amministrazione eseguita l'assegnazione, ne dà comunicazione all'interessato al quale fissa il termine per sottoscrivere l'accettazione e quello per la consegna dell'appartamento. Trascorso inutilmente anche uno solo dei termini sopra fissati, il socio decade dal diritto alla assegnazione.
- 44.2 La consegna dell'alloggio avviene mediante un verbale di consegna apposito, previo accertamento della rispondenza riguardo il capitolato di fornitura, redatto in duplice copia da sottoscrivere dal socio assegnatario e da un incaricato della Cooperativa.
- 44.3 Il verbale deve contenere l'ubicazione e la descrizione dell'appartamento, ivi compresi gli accessori; la documentazione tecnica descrittiva dell'impiantistica, elettrica, termica e idrosanitaria come previsto dalla legge; nonché l'avvertimento al socio che ha il dovere di abitare l'alloggio unitamente al Nucleo Familiare dichiarato nella domanda di assegnazione entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna, sotto pena di decadenza dall'assegnazione. Nel verbale di consegna dell'alloggio sono altresì richiamate le disposizioni che il socio assegnatario deve osservare riguardo al decoroso mantenimento dell'abitazione. Non potranno essere apportate modificazioni di qualsiasi genere senza la richiesta scritta e la corrispondente autorizzazione del Servizio Tecnico della Cooperativa. Le modifiche richieste e concordate ante e post consegna dovranno essere sottoscritte e registrate in apposito verbale. In caso di rilascio dell'alloggio le irregolarità riscontrate, compreso lo stato di degrado non attribuibile alla fisiologica usura del tempo, saranno addebitate al Socio sulla base di computo tecnico dei danni.
- 44.4 Il richiedente che rinuncia all'assegnazione dovrà versare una penale pari a una mensilità della corrisposta di godimento, oltre eventuali maggiori danni e non potrà concorrere a una nuova assegnazione per un periodo di 6 (sei) mesi dalla data di avvenuto pagamento della penale.
- 44.5 La consegna conferisce al socio tutti gli obblighi ed i diritti di legge.

Art. 45 – Durata e decadenza dall’assegnazione

- 45.1 L’assegnazione in godimento dura a tempo indeterminato purché permangano i requisiti di statuto e di legge e si trasmette agli eredi dell’assegnatario nei casi previsti dall’art. 46 dello statuto.
- 45.2 L’assegnatario decade dal diritto all’assegnazione se non abita l’appartamento unitamente a tutti i componenti del Nucleo Familiare indicati nella domanda nel termine di 60 (sessanta) giorni dal verbale di consegna.
- 45.3 Si avrà pure la decadenza, con conseguente revoca dall’assegnazione, nel caso di mancato successivo utilizzo dell’alloggio da parte dell’assegnatario, in conformità alle disposizioni ed allo spirito della Cooperativa, che si protragga per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e non venga previamente richiesta al Consiglio di Amministrazione apposita autorizzazione.
- 45.4 Tale disposizione non è ispirata da finalità sanzionatorie, ma dalla esigenza di evitare che abitazioni soggette alla normativa di edilizia economica e popolare vengano sottratte all’uso cui sono destinate.
- 45.5 Sono altresì cause di decadenza dall’assegnazione:
- a) la locazione o la cessione di tutto o in parte degli alloggi e degli accessori, anche se a titolo gratuito;
 - b) le fattispecie di cui al precedente art. 42;
 - c) l’inadempienza del socio assegnatario o degli eredi alle norme statutarie e regolamentari o agli obblighi previsti nell’atto di assegnazione in godimento;
 - d) ogni situazione prevista dallo statuto o dalle leggi vigenti che comporti la risoluzione dei rapporti mutualistici.

Art. 46 – Successione del socio

- 46.1 In caso di morte del socio succedono gli eredi come per legge. L’erede dell’azione o quello designato dagli altri eredi viene annotato nel libro dei soci e da tale data decorre l’anzianità di iscrizione utile per l’assegnazione in godimento.

- 46.2 In caso di morte del socio assegnatario succedono nell'ordine, nella qualità di socio e di assegnatario:
- (i) il coniuge, anche se separato o divorziato, al quale è stato assegnato l'alloggio con provvedimento giudiziale passato in giudicato;
 - (ii) i figli ed i componenti il Nucleo Familiare iniziale, conviventi al momento del decesso.
 - (iii) i congiunti di primo grado non collaterali rientrati di cui al precedente art. 42.8, in quanto reintegrati nei diritti acquisiti all'atto dell'assegnazione.
 - (iv) Il convivente di fatto da almeno cinque anni ed il convivente ai sensi di legge 76/2016 sulle unioni civili che abbia stipulato e depositato regolare "contratto di convivenza".
- 46.3 Restano altresì esclusi da qualsiasi diritto a succedere le persone ospitate nell'alloggio, anche se residenti che non si trovano nella condizione prevista dall'art. 42.8 e dai precedenti comma.

Titolo VIII

Scioglimento e proroga della Cooperativa

Art. 47 – Scioglimento e nomina dei liquidatori

- 47.1 La Cooperativa si scioglie per i motivi indicati dall'art. 2484 nn. 1) 2) 3) 5) 6) 7) del codice civile.
- 47.2 La nomina e la revoca dei liquidatori spetta all'assemblea straordinaria che delibera sia lo scioglimento sia la proroga della Cooperativa.
- 47.3 La delibera di scioglimento della Cooperativa di cui all'art. 2484 n. 6) è assunta col voto favorevole di almeno la metà più uno dei soci aventi diritto di voto.
- 47.4 Nel caso di impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea o quando la prescritta maggioranza non è raggiunta, la nomina, la revoca e la sostituzione dei liquidatori avviene ex art. 2545 octiesdecies del codice civile.

Art. 48 – Devoluzione del patrimonio

In caso di liquidazione e di scioglimento della Cooperativa, gli alloggi verranno trasferiti alla competente Azienda Casa Emilia Romagna per la Provincia di Bologna, ai sensi di legge e con richiamo esplicito al disposto dell'art. 2514 del codice civile. L'eventuale patrimonio residuo, dedotto unicamente il capitale sociale versato ed i dividendi eventualmente maturati, sarà devoluto al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art.11, legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Titolo IX

**Disposizioni generali
e finali**

Art. 49 - Determinazione della corrisposta di godimento

L'ammontare della corrisposta di godimento è determinato in modo tale da riservare al socio assegnatario il vantaggio mutualistico come previsto dallo statuto.

Art. 50 - Rinvio

Per quanto non disposto espressamente dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali sulle società cooperative.

F.to MARCO POLI
F.to Dott. TOMMASO GHERARDI Notaio

REGOLAMENTI

Regolamento per l'elezione dei Consiglieri di Amministrazione

1 Indizione delle elezioni

- 1.1 Nell'anno in cui è previsto il rinnovo del Consiglio di Amministrazione, col primo numero del periodico TRIBUNA DEI SOCI verranno comunicati i termini per la presentazione delle candidature per l'elezione a consigliere.
- 1.2 Qualora, per qualsiasi motivo, si renda necessario il rinnovo del Consiglio di Amministrazione con una cadenza diversa da quella statutariamente prevista, la comunicazione di cui al precedente punto 1.1 andrà fatta almeno 90 giorni prima della data fissata per la riunione in prima convocazione dell'assemblea dei soci.

2 Candidature

- 2.1 Le candidature dovranno essere presentate entro il termine fissato dal Consiglio di Amministrazione in scadenza che non potrà superare il cinquantesimo giorno antecedente la data di celebrazione in prima convocazione dell'Assemblea dei Soci.
- 2.2 Le candidature dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede della Cooperativa o, in alternativa, presso una qualsiasi Commissione Territoriale entro la data fissata dal Consiglio di Amministrazione in scadenza.

- 2.3 Le candidature presentate alle Commissioni Territoriali dovranno essere poi trasmesse all'ufficio amministrativo della cooperativa entro l'ulteriore termine fissato dal Consiglio di Amministrazione in scadenza, per il successivo inoltro al Comitato Elettorale.
- 2.4 La domanda, debitamente firmata dal socio che propone la propria candidatura, dovrà, pena l'esclusione, essere corredata dalla seguente documentazione:
- a) curriculum aggiornato firmato e redatto secondo il seguente schema:
 - a.1) Dati anagrafici e recapiti compresi eventuale numero di cellulare e indirizzo e-mail.
 - a.2) Formazione scolastica: titoli di studio conseguiti con indicazione rispettivamente del nome della scuola, istituto, facoltà e corso di laurea, città e sede universitaria, data di conseguimento.
 - a.3) Corsi di formazione professionale e relativi attestati.
 - a.4) Esperienze professionali e attività attualmente svolta.
 - a.5) Eventuali conoscenze linguistiche, informatiche e specialistiche.
 - a.6) Incarichi già ricoperti presso la Cooperativa Risanamento.
 - b) fotocopia di un documento d'identità;
 - c) sintesi del curriculum per la pubblicazione sulla "Tribuna dei Soci" di cui al punto a), contenuto in un massimo di 15 righe di un foglio A4, da mettere eventualmente a disposizione dei soci o pubblicare.
- 2.5 Ai candidati dovrà essere rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito, come pure alle Commissioni Territoriali per le candidature trasmesse loro tramite, la cui data farà fede per il rispetto dei suddetti termini.
- 2.6 Anche i Consiglieri uscenti, che intendono riproporre la loro candidatura, sono tenuti a presentare il curriculum aggiornato.

3 Cause di inammissibilità

Costituiscono cause di inammissibilità alla candidatura a membro del Consiglio di Amministrazione le seguenti circostanze:

- 3.1 Non avere, alla data prevista per la celebrazione dell'assemblea dei soci, una anzianità di iscrizione alla Cooperativa inferiore a dodici mesi;
- 3.2 trovarsi in contrasto o in situazione di inadempienza nei confronti della Cooperativa;
- 3.3 essere lavoratore subordinato della Cooperativa;
- 3.4 trovarsi in situazioni di conflitto di interesse con la Cooperativa come previsto dal comma 21.4 dello statuto.

4 Verifica formale delle candidature

Entro il quarantesimo giorno antecedente la data prevista in prima convocazione per la celebrazione dell'assemblea dei soci l'ufficio amministrativo della Cooperativa, previa verifica della completezza della documentazione e l'insussistenza di cause di inammissibilità sia delle richieste pervenute direttamente che di quelle trasmesse solo al Comitato Elettorale la documentazione di tutte le candidature pervenute con l'indicazione per ogni candidato - allo scopo di individuare poi la possibile lista di attribuzione - se trattasi di "assegnatario" ovvero di "non assegnatario".

5 Limiti delle candidature

Non esiste un numero massimo di lista.

6 Definizione delle due liste di candidati

Il Comitato Elettorale effettuate le verifiche, trasmetterà agli uffici della cooperativa, entro il trentesimo giorno antecedente la data prevista in prima convocazione dell'assemblea dei soci,

l'elenco delle candidature ammesse, suddivise in due liste, una contenente i nominativi dei candidati soci assegnatari ed una contenente i nominativi dei candidati soci non assegnatari.

7 Pubblicità

- 7.1 Non è consentito, pena l'esclusione dalla lista dei candidati, fare pubblicità alla propria o alle altrui candidature su carta intestata della cooperativa o con il logo della stessa.
- 7.2 La sintesi del curriculum di cui alla lettera c) del punto 2.4, sarà pubblicato sul periodico TRIBUNA DEI SOCI prima della celebrazione dell'Assemblea dei Soci.

8 Schede elettorali

- 8.1 Le schede per l'elezione saranno predisposte sulla base delle candidature verificate dal Comitato Elettorale per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e le rispettive liste dovranno essere redatte in ordine alfabetico di cognome e nome, con a fianco, quando ne sussistono le condizioni, l'indicazione di consigliere uscente e della eventuale carica statutaria ricoperta nel consiglio in scadenza.
- 8.2 Saranno predisposte due distinte schede elettorali, una per ogni lista, e le preferenze non potranno essere più di sette per ogni scheda pena l'annullamento della stessa.

9 Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia alle norme dello Statuto sociale.

Regolamento per i Soci Assegnatari

ART. 1 - Comportamento degli assegnatari

I soci assegnatari ed i componenti il Nucleo Familiare, come definito nello Statuto della Cooperativa, sono tenuti ad osservare le regole del buon vicinato, con reciproco rispetto e tolleranza. I soci sono responsabili delle persone che frequentano gli alloggi e dei loro comportamenti rispetto ai beni comuni.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva la facoltà di verificare direttamente o per tramite delle commissioni territoriali il comportamento tenuto.

ART. 2 - Parti di uso comune

Sono di uso comune gli atri, le scale e le parti di edifici elencate nell'art. 1117 del codice civile.

La pulizia delle parti destinate all'uso comune deve essere eseguita in conformità alle disposizioni impartite dal Consiglio di Amministrazione ed al rispetto delle leggi.

Il socio e i componenti il Nucleo Familiare sono tenuti a collaborare per mantenere puliti e decorosi gli ambiti comuni.

ART. 3 - Utilizzo del cortile

Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di adibire i cortili di ciascun fabbricato all'uso che ritiene più opportuno e conveniente per la Cooperativa, quando è possibile privilegiando le esigenze dei bambini e degli anziani.

Oltre quanto previsto dai regolamenti comunali e di Polizia Municipale, cui si rinvia, nei cortili sotto i portici e nei corselli è rigorosamente vietato:

- a) parcheggiare veicoli di qualsiasi tipo, ivi comprese le biciclette, senza apposita autorizzazione del Consiglio di Amministrazione;
- b) occupare, anche temporaneamente, spazi di uso comune, salvo autorizzazione della commissione territoriale;
- c) giocare a calcio o ad altri giochi rumorosi o violenti o che comunque pongano in pericolo l'incolumità dei beni presenti ed autorizzati;
- d) danneggiare manufatti, alberi, aiuole e relativi impianti di irrigazione automatica;
- e) utilizzare i cortili per effettuare il lavaggio dei veicoli o di altri beni;
- f) far uso dell'acqua comune per necessità proprie.

ART. 4 - Aree destinate a parcheggio

Il Consiglio di Amministrazione può destinare a parcheggio una porzione dei cortili.

La gestione dei posti auto è affidata alle commissioni territoriali.

Gli spazi riservati a parcheggio, così come le autorimesse non direttamente abbinate ad un appartamento, in prima assegnazione verranno attribuiti in base all'anzianità d'iscrizione nel libro soci e, dalla seconda assegnazione in poi, seguendo l'ordine di prenotazione tenuto in apposito registro, con diritto di preferenza per gli assegnatari dei fabbricati prospicienti l'area destinata a parcheggio.

Salvo il caso di maggiore disponibilità, il criterio generale di assegnazione è quello di un unico posto macchina o autorimessa per assegnatario.

L'assegnazione di uno stallo per il parcheggio, anche utilizzato a fini commerciali, è riferita ad uno specifico mezzo, sia auto che moto, che deve essere intestato all'assegnatario o ad un componente del nucleo familiare. Tale disposizione ha valore anche nel caso in cui il socio assegnatario o componente del nucleo familiare, abbia in dotazione o in comodato d'uso un automezzo di proprietà della ditta per cui lavora, dietro presentazione di una dichiarazione scritta della ditta proprietaria che ne attesti la concessione. In ogni nucleo familiare dovrà comunque essere presente un componente dotato di abilitazione a condurre il mezzo, occupante lo stallo, che dovrà essere esibita al momento del contratto.

Per l'ottenimento dell'assegnazione si dovrà fornire un documento (es. libretto di circolazione) che indichi chiaramente l'indirizzo del proprietario. Ogni autoveicolo dovrà essere dotato di specifico contrassegno, rilasciato dalla Commissione Territoriale, da esporre sempre sul mezzo in modo ben visibile. La mancata esposizione può comportare la rimozione del mezzo.

Soltanto l'assegnatario è titolato al parcheggio, con tutti gli effetti previsti dalla legge. E' vietata la concessione in uso da parte del socio a qualsiasi titolo (comodato, subaffitto, ecc.) anche gratuita, parziale e/o temporanea, del posto auto. Solamente in caso di specifici e/o gravi, comprovati motivi, si potrà consentire la sosta ai mezzi di persone esterne, per il tempo strettamente necessario, previa esposizione del contrassegno dell'assegnatario.

La consegna, del Socio assegnatario, delle chiavi d'accesso ai cortili ed al successivo utilizzo degli stalli da parte di parenti e/o amici, privi della descritta autorizzazione temporanea costituirà grave comportamento del socio assegnatario stesso passibile anche di revoca dell'assegnazione del posto auto.

L'utilizzo delle parti cortilive da parte di esterni, per i motivi suddetti, dovrà essere comunicato tempestivamente alla Commissione Soci Territoriale (anche per esigenze di traslochi o carico/scarico di materiali ingombranti).

Dalla presente disciplina sono esclusi i mezzi di soccorso.

Sono esclusi dall'assegnazione gli autoveicoli come: autocarri, camper, roulotte, ecc.. L'assegnazione, comunque, è subordinata alle dimensioni dell'automezzo e/o della moto in relazione allo spazio di parcheggio disponibile, che deve consentire l'accesso ed il deflusso ai veicoli adiacenti e non limitarne la circolazione complessiva.

Qualsiasi variazione relativa al mezzo (sia auto che moto), precedentemente fornita, deve essere comunicata entro 3 (tre) mesi alla Commissione Soci Territoriale. Dopo tale tempo lo stallo potrà essere revocato.

Il mancato utilizzo del posto auto o moto protratto oltre tre mesi/ anno mobile, compreso il caso di assenza duratura, brevemente intervallata, dell'assegnatario, senza spiegazione scritta, fatto salvo la circostanza di gravi motivi segnalati per iscritto dall'assegnatario al Consiglio di Amministrazione, comporta la rinuncia tacita al posto auto o moto. Il Consiglio di Amministrazione previa comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento al socio rinunciante, dispone l'assegnazione ad altro socio seguendo l'ordine di prenotazione.

I mezzi non funzionanti occupanti uno stallo, dopo 3 mesi, previo avvertimento della Cooperativa Risanamento, verranno fatti rimuovere e rimessati altrove a spese dell'assegnatario dello stallo.

Questa regola non si applicherà ai garage od agli stalli quando questi siano censiti come pertinenze dirette degli appartamenti. Quando in un insediamento siano disponibili garage o stalli in numero eccedente si potrà ricorrere, con l'accordo dell'Ufficio Amministrativo, a contratti d'affitto esterni alla Cooperativa.

Le biciclette e le moto devono essere parcheggiate solamente negli appositi spazi. L'occupazione delle rastrelliere per biciclette poste all'esterno, dovrà essere temporaneo. Le biciclette che non hanno un utilizzo continuativo devono essere rimessate all'interno della propria cantina.

Le biciclette abbandonate, o inutilizzate per almeno 3 (tre) mesi, dovranno essere rimosse.

Negli insediamenti ove sono predisposti parcheggi per l'assistenza domiciliare, sarà possibile usufruirne solamente con una

autorizzazione, sempre temporanea, redatta dalla Commissione Soci Territoriale. Tale autorizzazione dovrà essere esposta e ben visibile sul mezzo.

In caso di trasferimento di alloggio presso altro stabile, quale che ne sia il motivo, il socio dovrà rilasciare, contestualmente al rilascio dell'appartamento, anche il posto auto/moto o l'autorimesa assegnati.

Nei cortili i mezzi motorizzati debbono entrare ed uscire a passo d'uomo e nel senso di marcia previsto dalla segnaletica.

E' facoltà del Consiglio di Amministrazione disporre la sospensione temporanea dell'utilizzo e del pagamento del posto auto e/o moto nel caso di lavori da eseguirsi, o nel caso di diversa esigenza della Cooperativa, con l'onere di darne comunicazione scritta all'interessato.

ART. 5 - Comportamenti non consentiti

Fermo il generale principio di attenersi a quanto previsto dall'art. 1 del presente regolamento, nonché dei regolamenti comunali e di Polizia Municipale, non è consentito all'assegnatario ed ai familiari componenti il Nucleo Familiare:

- a) nei luoghi comuni, atri d'ingresso, cortili, portici, corridoi delle cantine, corselli, scale, corridoi di accesso agli appartamenti e ballatoi depositare mobili, oggetti ingombranti o pericolosi e mezzi di locomozione quali biciclette e/o motorini. È altresì vietato depositare questi ultimi all'interno delle cantine. E' consentito parcheggiare mezzi di locomozione per soggetti diversamente abili, carrozzine o passeggini per neonati purché non rechino impedimento al passaggio;
- b) collocare negli alloggi e nei solai oggetti o materiali pesanti che possono costituire pericolo per la staticità dei fabbricati o deturpare la vista delle terrazze e dei balconi;
- c) tenere materiali infiammabili o corrosivi negli appartamenti, nelle autorimesse e nelle cantine, in quantità superiori ai limiti previsti dalle leggi vigenti;

- d) installare motori o macchine rumorose;
- e) adibire locali dell'appartamento, cantine ed autorimesse ad usi diversi da quelli per cui sono stati assegnati e ad attività con caratteristiche di lavoro a domicilio che non siano compatibili con le norme di civile convivenza. È espressamente esclusa la possibilità di svolgere attività professionali, in particolare ambulatoriali, ovvero attività che prevedano l'accesso del pubblico;

- f) tenere animali domestici salvo i casi in cui tale detenzione non sia pregiudizievole per l'igiene, il decoro, la tranquillità e gli interessi collettivi.

Gli animali debbono essere custoditi in modo tale che non arrechino disturbo o molestia ai terzi. I proprietari degli animali sono responsabili dei danni arrecati alle parti comuni e sono altresì responsabili per la pulizia e l'igiene. In particolare i cani debbono essere accuditi nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti comunali tempo per tempo vigenti;

- g) disturbare il vicinato con grida, schiamazzi, suoni, canti o rumori molesti di qualsiasi genere, particolarmente nelle ore notturne;
- h) gettare oggetti da finestre, balconi o terrazze;
- i) intasare gabinetti, colonne di scarico, lavandini e pluviali, in particolare con l'uso di assorbenti o lettieri per animali; i costi relativi allo spurgo saranno addebitati ai soci della colonna interessata;
- l) gettare o abbandonare immondizie ed altro nei cortili, lungo le scale o nei corridoi delle cantine;
- m) applicare targhe o insegne, installare qualunque tipo di antenna, installare unità esterne di condizionamento, cancelli di sicurezza a porte e/o finestre, tende o veneziane alle finestre, terrazze e/o balconi senza la preventiva autorizzazione scritta dai Servizi Tecnici. I Servizi Tecnici valuteranno le richieste, al fine di garantire il rispetto della uniformità e del decoro dei singoli fabbricati;
- n) somministrare cibo ai piccioni e ad altri animali nelle parti comuni;
- o) collocare sui davanzali, nelle scale e nelle parti comuni vasi di fiori o piante in modo tale che arrechino intralcio ovvero pericolo per le altre persone;

- p) usare gli ascensori in modo improprio o adibirli al trasporto di cose, anche in caso di ristrutturazioni e traslochi, nonché introdurre animali qualora ciò sia pregiudizievole per l'incolumità e l'igiene delle persone e dei luoghi;
- q) salire sui tetti ed accedere ai lastrici solari dei fabbricati;
- r) lasciare scolare acqua, sporczia sugli alloggi sottostanti in occasione di lavaggio di terrazze o davanzali e stendere indumenti gocciolanti;
- s) causare ripetutamente cattivi odori e/o usare sostanze maleodoranti di qualsiasi natura che si diffondono nei locali comuni e negli alloggi vicini, provocando disagio e rischi per la salute dei coinquilini;
- t) collocare negli atri d'ingresso, pianerottoli, ringhiere, scale: piante, stendere biancheria, panni ecc. mettere scarpe, cassette, bottiglie e altri oggetti personali.

ART. 6 - Manutenzione ordinaria - servizi

E' fatto obbligo agli assegnatari di provvedere, a proprie spese, alle riparazioni di manutenzione ordinaria relative all'appartamento loro assegnato.

La suddivisione dei costi relativi agli interventi tra la Cooperativa e gli assegnatari è regolamentata dal disciplinare allegato, per la cui validità è necessaria l'approvazione del Consiglio di Amministrazione o, se già delegato per le opere di manutenzione, dal Comitato Esecutivo ed affisso presso la sede sociale, nonché disponibile presso le commissioni soci territoriali.

Ove si verifichi un caso non compreso nel detto disciplinare si rinvia all'art. 1609 Codice Civile.

Per le opere di pulizie e servizi si fa rinvio all'art. 9 della Legge n. 392/1978.

Gli assegnatari di uno stesso fabbricato o di uno stesso corpo scala sono solidalmente responsabili del danno arrecato alle cose destinate all'uso comune, salva la facoltà di addebito al diretto responsabile, quando sia noto.

ART. 7 - Interventi e riparazioni

I soci hanno l'obbligo di denunciare tempestivamente alla Cooperativa la necessità di interventi negli appartamenti loro assegnati. Le domande per le opere volute e/o a carico del socio assegnatario e per la loro esecuzione, devono essere presentate per iscritto; non è ammessa l'esecuzione diretta dei lavori senza la preventiva autorizzazione scritta della Cooperativa. In ogni caso, tutti i lavori debbono essere eseguiti sotto la sorveglianza dei Servizi Tecnici della Cooperativa.

I soci hanno il diritto di richiedere la dichiarazione di regolare esecuzione del lavoro.

Nel caso di opere richieste dal socio assegnatario, ove risultasse che il preventivo di spesa proposto dai Servizi Tecnici della Cooperativa Risanamento, sia dispendioso rispetto ad altre proposte di mercato rinvenute dal socio, lo stesso potrà procedere, sempre previo consenso alle opere dei Servizi Tecnici, al commissionare le opere a suo carico al proprio fornitore, a condizione, in via del tutto esemplificativa non esclusiva, che lo stesso sia regolarmente iscritto alla CCIAA, in regola con le norme sul collocamento, con i rapporti contributivi e con la sicurezza sul lavoro. La Cooperativa Risanamento, non appaltante, è comunque manlevata dal socio committente da ogni danno per qualsiasi causa, motivo o colpa derivante dalle dette opere non correttamente eseguite e/o non corrispondenti all'autorizzazione dei Servizi Tecnici.

ART. 8 - Controllo da parte del Consiglio di Amministrazione

Gli stabili sono sottoposti alla sorveglianza del Consiglio di Amministrazione che la esercita per il tramite delle Commissioni Soci Territoriali.

La Cooperativa Risanamento si riserva il diritto di procedere alle verifiche sul corretto uso e la corretta manutenzione delle unità immobiliari assegnate, ai sensi dell'art. 1619 Codice Civile, con preavviso mediante telegramma da inviarsi almeno 5 (cinque) giorni prima della verifica.

ART. 9 - Cambio d'alloggio

In caso di necessità di liberare l'alloggio derivante da:

- (i) problemi di staticità dell'immobile;
- (ii) ristrutturazioni di rilevante entità imposte dalla normativa vigente;
- (iii) concessione a favore della Cooperativa di contributi pubblici per la ristrutturazione dell'immobile;
- (iv) gravi ed insanabili dissidi, non strumentali, fra soci assegnatari di alloggi nel medesimo immobile, che di per sé non comportino l'esclusione dal Libro Soci, che le Commissioni Soci Territoriali dichiarino di non riuscire a risolvere, e che non vengano risolte dall'Organismo di cui al successivo art. 12.
- (v) motivi di particolare rilevanza attinenti alla realizzazione dello scopo sociale;

il Consiglio di Amministrazione avrà la facoltà di risolvere l'assegnazione in essere e contestualmente proporre al socio l'assegnazione di un altro alloggio con il medesimo numero di camere da letto.

È inoltre ammessa la possibilità di domandare, tramite richiesta scritta indirizzata al Consiglio di Amministrazione, l'assegnazione di un alloggio di dimensioni inferiori in luogo dell'assegnazione corrente. Il Consiglio di Amministrazione, valutate le motivazioni della richiesta e la effettiva disponibilità di alloggi adeguati per dimensioni, dispone l'assegnazione di un nuovo alloggio. La procedura di assegnazione è disciplinata dagli artt. 39 e seguenti dello Statuto in tema di assegnazione in godimento.

ART. 10 - Ospitalità

Il socio assegnatario deve adibire l'appartamento assegnatogli a propria residenza nei modi e nei termini previsti dallo Statuto, in particolare dall'art. 45.

L'ospitalità data ad un familiare o ad altra persona è consentita, per valide e motivate ragioni, esclusivamente a carattere temporaneo e previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, al quale

spetta di fissarne le modalità ed i termini. A tal fine si applicano le disposizioni di cui all'art. 42 dello Statuto della Cooperativa.

Le persone ospitate sono tenute al rispetto delle norme statutarie e del presente regolamento.

A norma dell'art. 46 dello Statuto, è escluso il diritto delle persone ospitate a succedere nel rapporto mutualistico al socio deceduto.

ART. 11 - Sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento comporta il richiamo e/o la diffida da parte della Cooperativa, comunicato al socio a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui il socio perseveri nelle violazioni contestate nel richiamo e/o diffida, il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 45 dello Statuto sociale nonché, nei casi più gravi, il provvedimento di esclusione del socio ai sensi dell'art. 9 dello Statuto.

Art. 12 - Organismo di mediazione e ricomposizione.

Preliminarmente ad ogni decisione finalizzata a risolvere gravi dissidi fra i soci, deve essere attivato un tentativo di mediazione e ricomposizione dei rapporti tra gli stessi.

A tal fine è costituito l'organismo di mediazione e ricomposizione, esso ha il compito di dirimere, in collaborazione con la relativa Commissione Soci Territoriale le controversie tra i soci. Esso è formato da un componente il Consiglio di Amministrazione e dal Segretario del Comitato di Coordinamento.

Il suo funzionamento deve essere agile e rapido. Appena il Presidente del Consiglio d'Amministrazione riceve doglianze da parte di uno o più soci, in merito alla civile convivenza, direttamente o tramite la Commissione che ha avuto notizie della lite, convoca la Commissione Soci Territoriale competente, la quale verifica un percorso pacificatore. Ove la Commissione dichiara la propria

REGOLAMENTI

impossibilità a raggiungere la riappacificazione, la pratica passa dal Presidente all'Organismo di mediazione e ricomposizione che convoca i soci in lite e la Commissione Soci Territoriale interessata per il tentativo di riappacificazione, del quale sarà redatto apposito verbale. Se il tentativo non ha esito positivo, ne sarà data immediata comunicazione al Presidente che provvederà con autorevolezza e/o autorità a dirimere la questione.

Regolamento Commissioni Territoriali di Zona

Titolo I Procedure di elezione

1 Indizione delle elezioni

- 1.1 Almeno quindici giorni prima della data di convocazione dell'assemblea generale della Cooperativa per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione, gli uffici della Cooperativa invieranno a tutti i soci, assegnatari e non, residenti nelle zone territoriali individuate a norma dell'art. 35 dello Statuto, la comunicazione di rinnovo delle Commissioni territoriali delle singole zone.
- 1.2 La lettera inviata ai soci dagli uffici di Cooperativa conterrà:
 - i. l'invito a ciascun socio a candidarsi;
 - ii. indicazione del luogo, della data e dell'ora delle singole assemblee zonali per la presentazione dei candidati;
 - iii. indicazione per ogni zona territoriale del luogo, della data e degli orari in cui avranno luogo le votazioni.

2 Candidature

- 2.1 Le candidature dovranno essere presentate entro il settimo giorno successivo all'assemblea dei soci in cui è stato nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione.
- 2.2 Le candidature devono essere presentate presso la sede

della Commissione territoriale della propria zona di appartenenza in forma scritta, con indicazione:

- i. dei propri dati anagrafici, ovvero nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza;
 - ii. del numero della propria tessera socio.
- 2.3 I soci non assegnatari possono, per motivi di lavoro e/o di maggiore conoscenza, presentare le proprie candidature anche presso la sede della Commissione territoriale diversa da quella di appartenenza. In questo caso le candidature dovranno essere registrate nella lista elettorale della commissione scelta presso la sede della Cooperativa.
- 2.4 Alla candidatura, debitamente sottoscritta, dovrà essere allegato un breve curriculum.
- 2.5 Ai candidati dovrà essere rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito.
- 2.6 I candidati dovranno presentarsi alle rispettive assemblee territoriali.
- 2.7 A cura della Commissione territoriale uscente, l'elenco dei candidati verrà affisso nel luogo in cui si svolgeranno le elezioni e nelle bacheche zonali, ove presenti.
- 2.8 Non possono candidarsi i componenti del Consiglio di Amministrazione.

3 Commissione elettorale

La Commissione territoriale uscente convocherà, tra il settimo ed il trentesimo giorno successivo all'assemblea dei soci in cui è stato nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, la rispettiva Assemblea di Zona.

In tale sede verranno presentate le candidature per la nuova Commissione territoriale e sarà nominata, fra i membri dell'Assemblea zonale, la Commissione elettorale, composto da tre membri scelti senza formalità fra i presenti.

4 Operazioni di voto

- 4.1 Le operazioni di voto dovranno svolgersi nel termine di trenta giorni dalla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.
- 4.2 Al fine di favorire la massima partecipazione dei soci le operazioni di voto potranno svolgersi anche in più sedi, purché non contemporaneamente, ed anche in due giornate, purché consecutive e di cui una festiva. Nelle zone a estesa densità abitativa, le operazioni di voto potranno eccezionalmente svolgersi anche oltre le due giornate sempre continuative.
- 4.3 I votanti devono presentarsi muniti di tessera socio e di un valido documento di riconoscimento. I votanti che per ragioni d'impedimento fisico sono nell'impossibilità di recarsi al seggio, potranno esercitare il diritto di voto a domicilio. Le schede votate saranno deposte nell'urna mobile sotto il controllo di 2 (due) scrutatori del comitato elettorale.
- 4.4 Il voto non è delegabile.
- 4.5 Gli scrutatori, alla consegna della scheda elettorale, che dovrà essere previamente siglata dai tre membri della Commissione elettorale, devono spuntare il nominativo dall'elenco dei soci fornito dalla Cooperativa.
- 4.6 Ai fini della validità della votazione devono partecipare almeno 30 soci.

5 Spoglio e proclamazione degli eletti

- 5.1 Al termine delle operazioni di voto, la Commissione elettorale effettuerà lo spoglio pubblico e compilerà un breve verbale con i risultati.
- 5.2 Verranno eletti i sette candidati che avranno ottenuto il maggior numero di voti e, a parità di voti, il socio con maggiore anzianità di iscrizione alla Cooperativa.

- 5.3 Qualora non venga raggiunto il quorum di partecipanti al voto previsto al precedente punto 4.6. la Commissione territoriale uscente, così decaduta, ne informerà il Consiglio di Amministrazione.
- 5.4 Il Consiglio di Amministrazione provvederà entro quattro mesi dall'invio della comunicazione di cui al punto che precede a convocare nuove elezioni con le modalità previste nel presente regolamento.
- 5.5 Qualora dopo questa ulteriore consultazione non si giunga ancora alla nomina della Commissione territoriale il Consiglio di Amministrazione assegnerà i soci di quel determinato territorio ad altra o altre Commissioni territoriali già insediate.
- 5.6 L'elenco dei componenti la nuova Commissione territoriale di zona verrà affisso nel luogo in cui si sono svolte le elezioni e nelle bacheche zonali, ove presenti.

6 Prima riunione della Commissione territoriale

- 6.1 La Commissione dovrà riunirsi entro sette giorni dalla data di proclamazione degli eletti.
- 6.2 Nella prima riunione la Commissione provvederà, a maggioranza semplice, alla elezione, fra i propri componenti, del responsabile e del suo vice.
- 6.3 Ad esito della prima riunione, la Commissione invierà alla Presidenza di Cooperativa ed al Coordinamento uscente una comunicazione scritta contenente i nominativi dei componenti della Commissione neoeletta ed allegando copia del verbale dello spoglio, controfirmato dai membri della Commissione elettorale.

Titolo II
**Funzionamento
della Commissione
Territoriale di Zona**

7 Carica di componente della Commissione territoriale

- 7.1 La carica di componente della Commissione territoriale è gratuita ed esente da cauzioni.
- 7.2 In caso di dimissioni di un componente, la Commissione si riunisce e coopta il primo o i primi dei non eletti.
- 7.3 Nel caso di dimissioni, nel corso del mandato compresa la causa di trasferimento di residenza, del responsabile e/o del vice, la Commissione riunita procederà alla cooptazione del primo o i primi dei non eletti per garantire il numero dei sette membri e, successivamente, provvederà, a maggioranza semplice, alla elezione del nuovo responsabile e/o del suo vice. In caso di mancanza di candidati oltre il numero di 7 (sette), la Commissione procederà ugualmente seguendo le indicazioni stabilite nel precedente comma.
- 7.4 Qualora un componente non possa prendere parte alle riunioni della Commissione per un periodo superiore a tre sedute, dovrà inviare comunicazione scritta al responsabile della Commissione.
- 7.5 In caso di mancata comunicazione preventiva, il componente che sia risultato assente a più di tre sedute consecutive della Commissione decade dalla carica e viene sostituito dal primo dei non eletti.
- 7.6 Nel caso d'impossibilità dimostrata del Responsabile a

presenziare alle riunioni della Commissione, la direzione è assunta dal Vice responsabile. L'assenza prolungata oltre 3 (tre) sedute o avente carattere continuativo senza plausibile motivazione, comporterà la rinuncia alla carica di Responsabile. Il Vice responsabile, dopo aver informato la Presidenza della Cooperativa e la Segreteria del Coordinamento, convocherà la Commissione alla presenza della Segreteria del Coordinamento per la nomina del nuovo Responsabile.

8 Competenze delle Commissioni territoriali

Nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 35 e 36 dello Statuto, alle Commissioni viene delegata con il presente Regolamento dal Consiglio di Amministrazione la competenza a svolgere le seguenti attività:

- 8.1 ove richiesto, coadiuvare gli uffici di Cooperativa ed i gruppi di lavoro nello svolgimento delle loro mansioni nell'ambito del territorio di propria competenza;
- 8.2 informare i soci del territorio di propria competenza delle iniziative assunte da Cooperativa e/o deliberate dal Consiglio di Amministrazione nonché contribuire a realizzare gli obiettivi sociali nel territorio di pertinenza;
- 8.3 raccogliere le proposte dei soci del territorio di propria competenza atte a promuovere iniziative di carattere sociale o culturale;
- 8.4 stimolare la disponibilità dei soci nel collaborare con le Commissioni e con i gruppi di lavoro istituiti dal Consiglio di Amministrazione;
- 8.5 ricevere i soci presso la sede territoriale della Commissione nei giorni ed orari stabiliti;
- 8.6 segnalare mediante comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione i nominativi dei soci che non rispettano i regolamenti o lo Statuto;
- 8.7 fornire indicazioni ed esprimere osservazioni all'Ufficio

- Tecnico di Cooperativa sui servizi di pulizia delle parti comuni e manutenzione del verde;
- 8.8 compilare annualmente le schede qualità delle imprese che mantengono le parti comuni;
 - 8.9 sottoscrivere il documento di fine lavori relativi alle parti comuni, per interventi di piccola manutenzione, e custodirne copia.

9 Competenze del responsabile della Commissione

Il responsabile della Commissione è competente a:

- 9.1 curare i rapporti con gli organismi dirigenti della Cooperativa;
- 9.2 partecipare alle riunioni del Coordinamento. In caso di impedimento potrà delegare il proprio vice o, in caso di impedimento anche di quest'ultimo, altro componente della Commissione;
- 9.3 convocare e presiedere le Assemblee di Zona. Il Consiglio di Amministrazione potrà anch'esso convocare le Assemblee di Zona, dandone tuttavia previo avviso al relativo responsabile;
- 9.4 inviare copia dell'avviso di convocazione dell'Assemblea alla Presidenza della Cooperativa;
- 9.5 inviare copia del verbale delle riunioni dell'Assemblea di Zona alla Presidenza della Cooperativa.

10 Compiti delle Commissioni

Nell'ambito delle previsioni di cui agli articoli 35 e 36 dello Statuto nonché di quanto previsto agli articoli che precedono, la Commissione territoriale è specificamente competente a:

- 10.1 Gestire l'assegnazione dei parcheggi e delle autorimesse non direttamente abbinate agli appartamenti, verificando il corretto uso dei posti auto abbinati agli apparta-

menti. A tale proposito gli assegnatari identificati come categorie speciali, sono tenuti all'osservanza della disciplina comune prevista per l'assegnazione degli stalli a uso parcheggio e ricadono sotto la gestione affidata alle Commissioni territoriali.

- 10.2 Gestire l'utilizzo delle salette per incontri e manifestazioni sociali nel rispetto dello Statuto e previa comunicazione al Consiglio di Amministrazione per la convalida;
- 10.3 Gestire l'eventuale budget annualmente assegnato dal Consiglio di Amministrazione per lavori di piccola manutenzione, in accordo con l'ufficio tecnico.

11 Assemblea di Zona

- 11.1 L'Assemblea di Zona si riunisce almeno una volta all'anno.
- 11.2 L'avviso di convocazione, contenente luogo, data, ora ed ordine del giorno, viene affisso nelle bacheche degli insediamenti della rispettiva zona territoriale, nonché nel sito web della Cooperativa, almeno sette giorni prima della data fissata per l'assemblea.
- 11.3 Copia dell'avviso di convocazione viene spedito alla Presidenza della Cooperativa.
- 11.4 All'Assemblea di Zona prendono parte tutti i soci, assegnatari e non, residenti nella zona.
- 11.5 Ogni socio ha diritto ad un voto, non delegabile.
- 11.6 I membri del Consiglio di Amministrazione possono partecipare all'Assemblea, senza diritto di voto, anche se non residenti nella zona.
- 11.7 Previa autorizzazione della Commissione Territoriale, potranno prendere parte all'Assemblea, senza diritto di voto, anche non soci in qualità di uditori.
- 11.8 Le delibere dell'Assemblea di Zona hanno valore consultivo e vengono assunte a maggioranza semplice dei presenti.

REGOLAMENTI

- 11.9 Della riunione dell'Assemblea viene redatto apposito verbale che, firmato dal responsabile della Commissione territoriale e dal segretario nominato dall'Assemblea, dovrà essere archiviato e conservato presso la sede della Commissione territoriale.
- 11.10 Copia del verbale delle riunioni dell'Assemblea di Zona viene inviato alla Presidenza della Cooperativa.

Titolo III
**Comitato di Coordinamento
delle Commissioni dei Soci**

12 Composizione

- 12.1 Il Comitato di Coordinamento delle Commissioni territoriali di zona è composto dai responsabili delle singole Commissioni territoriali di zona.
- 12.2 La segreteria del Comitato di Coordinamento uscente convocherà i responsabili neoeletti delle Commissioni territoriali di zona entro sette giorni dalla loro elezione.

13 Elezione del Segretario e dei due Vicesegretari

- 13.1 Nella prima riunione i responsabili delle Commissioni territoriali comunicano alla segreteria uscente i nominativi dei candidati alla carica di segretario e i due per la carica di vicesegretario del Comitato di Coordinamento e stabiliscono la data per l'elezione.
- 13.1 bis. Il Segretario uscente del Comitato di coordinamento, in caso di ricandidatura, può presentare direttamente la candidatura al Comitato neo eletto; è rieleggibile per un limite massimo di 3 (tre) mandati. Non può essere contemporaneamente responsabile di Commissione.
- 13.2 Per ciò che concerne le operazioni di voto, si rinvia alla disciplina prevista per l'elezione dei membri delle Com-

missioni territoriali di zona.

- 13.3 Si procederà ad elezioni distinte per la carica di Segretario e per quella dei due Vicesegretari.
- 13.4 Verrà eletto per ciascuna carica il candidato che avrà ottenuto il maggior numero di voti e, a parità di voti, il socio con maggiore anzianità di iscrizione alla Cooperativa.

14 Funzionamento

- 14.1 le riunioni del Comitato di Coordinamento sono convocate mediante comunicazione scritta (anche tramite la posta informatica) ai componenti del Comitato stesso dalla segreteria, ad eccezione degli incontri consueti di calendario settimanale che sono normalmente autoconvocati.
- 14.2 Copia della convocazione delle assemblee sui temi generali viene inviata alla Presidenza della Cooperativa.
- 14.3 Alle riunioni il Segretario, ove lo ritenga utile per il buon fine della riunione, invita il Presidente, il quale può delegare un consigliere di amministrazione con specifiche competenze.
- 14.4 E' facoltà del Consiglio di Amministrazione convocare il Comitato di Coordinamento o singole Commissioni per discutere specifici argomenti di interesse locale o generale.

15 Compiti del Comitato di Coordinamento

Il Comitato di Coordinamento, a titolo puramente esemplificativo, svolge nel rispetto dell'art. 38 dello Statuto, i seguenti compiti:

- 15.1 Coadiuvare il Consiglio di Amministrazione nella determinazione degli interventi di manutenzione;
- 15.2 Coordinare le Commissioni territoriali nei loro compiti di gestione e valorizzazione del patrimonio sociale nelle zone di loro competenza in collaborazione con il Consi-

REGOLAMENTI

- glio di Amministrazione, nonché nell'applicazione dei regolamenti e dello Statuto;
- 15.3 Coadiuvare la Commissioni territoriali nella loro funzione di coordinamento dei soci.
 - 15.4 Partecipare nella persona del Segretario alle riunioni dell'Organismo di cui all'art. 12 del Regolamento per i Soci assegnatari.

Titolo IV
Disposizioni finali

16 Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia alle norme dello Statuto e del Regolamento per i Soci Assegnatari.



RISANAMENTO

Via Farini, 24 - 40124 Bologna
tel. +39 051.224692
fax +39 051.222240
info@cooprisanamento.it
cooprisanamento@legalmail.it

Impaginazione a cura di
Redesign Soc. Coop. Bologna