



**Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino**  
Viale Matteotti, 35 - Cusano Milanino

Approvato dall'Assemblea Generale dei soci  
in data 16 marzo 2024

## PREMESSA GENERALE

Il presente regolamento disciplina, in conformità alle norme di legge e allo statuto della Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino, i rapporti tra i Soci, l'uso degli spazi comuni all'interno dei singoli quartieri, l'assegnazione di alloggi abitativi, l'uso e l'utilizzo degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto assegnati in godimento ai Soci.

Criterio distintivo dell'essere Socio, e nella fattispecie Socio assegnatario, è la realizzazione di un comportamento che si ispiri a principi di educazione e di rispetto; i Soci sono quindi tenuti a osservare le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza, per evitare motivi di disturbo e di molestia ad altri e ad adottare un preciso stile di vita che favorisca e renda positivo il vivere in una comunità allargata e in un quartiere di residenza.

Il regolamento essendo suscettibile di variazioni e aggiornamenti in relazione alle esigenze della generalità dei Soci e della Cooperativa, può essere modificato dal competente organo Sociale della stessa sempre che ciò non incida nella sfera dei diritti del Socio che trovano fondamento e garanzia nelle norme di Legge e dello Statuto.

Il presente regolamento unitamente al Regolamento del Prestito Sociale e Regolamento Comitati di Caseggiato

e di Quartiere contribuiscono a dare certezza di procedure amministrative e di comportamento a tutti i Soci ed a garantire ad ognuno equità di trattamento.

I Soci sono responsabili per le violazioni degli obblighi e dei divieti previsti dal presente regolamento salvo quanto previsto da altre specifiche norme di Legge, di Statuto e di Regolamento. Il Socio assegnatario risponde anche per i suoi familiari, per le persone conviventi e per l'eventuale personale di servizio.

Salve le conseguenze e le responsabilità civili e penali, il Consiglio di Amministrazione, in base ai poteri riconosciutigli dallo Statuto e dalla legislazione vigente in materia di gestione di Società in caso di accertate violazioni alle norme del presente regolamento, può prevedere sanzioni di natura pecuniaria nei confronti dei Soci assegnatari, e nei casi più gravi di reiterazione, può revocare l'assegnazione dell'alloggio. A tal fine il Consiglio di Amministrazione potrà predeterminare l'ammontare delle sanzioni in misura variabile da Euro 50,00 ad Euro 300,00 a seconda della gravità valutata discrezionalmente dal Consiglio stesso. Un elenco dei comportamenti sanzionati dal presente regolamento sarà portato a conoscenza di tutti i Soci assegnatari per opportuno richiamo.



## I. L'UNITÀ ABITATIVA

L'impresa Cooperativa a "proprietà indivisa" è unica ed esclusiva titolare del diritto di proprietà sugli immobili sociali. Da ciò deriva la esclusione, nella regolamentazione dei rapporti tra Soci e Cooperativa di qualsiasi automatica trasposizione di norme, compresi usi consuetudini, applicabili a rapporti di altra natura che presuppongono l'esistenza di autonomi diritti di singole porzioni di edifici (es.: condominio, IACP).

Il Consiglio di Amministrazione comunica ai Soci i propri programmi costruttivi, e ne sollecita l'adesione a quanti aspirassero alla assegnazione di un alloggio.

Nel rispetto delle norme di Legge e dello Statuto della Cooperativa il presente regolamento definisce i criteri per la formazione di graduatorie di Soci per l'assegnazione in godimento di alloggi Sociali sia in fase di costruzione che già in disponibilità della Cooperativa; inoltre intende dettare le norme che ogni Socio assegnatario è tenuto ad osservare una volta avuta in godimento una unità abitativa.

Le comunicazioni di cui sopra vengono date mediante affissione di avvisi presso gli uffici della Cooperativa o con altre modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

### Art. 1

#### *Accesso alla graduatoria per assegnazione di alloggi*

I Soci che intendono ottenere l'assegnazione in godimento di un alloggio della Cooperativa devono farne espressa richiesta al Consiglio di Amministrazione secondo le modalità e nei termini previsti dal regolamento vigente e dalle eventuali disposizioni applicative deliberate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Nella richiesta il singolo Socio deve chiaramente indicare la tipologia di abitazione preferita (1-2-3- locali e/o di ringhiera), quindi la scelta può essere mutata nel tempo senza compromissione della posizione in graduatoria.

Ai fini dell'assegnazione resta vincolante l'ultima indicazione segnalata. Per essere inseriti nella graduatoria dei richiedenti alloggio i Soci devono essere in regola con tutti i prescritti requisiti di Legge, di Statuto e di Regolamento ed effettuare il versamento a titolo di deposito Sociale fruttifero pari ad euro 2.500.

La domanda sarà inserita in graduatoria solo quando verrà effettuato il previsto deposito che deve essere mantenuto integro e non può essere diminuito pena la decadenza immediata dalla graduatoria.

Qualora il Socio richiedente fosse

proprietario di altro immobile ad uso abitativo l'inserimento in graduatoria è possibile e l'eventuale assegnazione potrà essere effettuata a determinate condizioni previste di seguito dal presente Regolamento.

### **Art. 2**

#### ***Formazione della graduatoria***

La graduatoria generale è unica, ha validità permanente ed è consultabile, da parte dei Soci interessati, presso gli uffici della Società.

Dal giorno 1 del mese di dicembre di ogni anno fino al giorno 15 gennaio dell'anno successivo (anno di assegnazione) i Soci in graduatoria, mediante apposita richiesta, devono presentare su apposito modulo domanda, in cui si dichiarano interessati all'assegnazione dei locali per l'annualità corrente.

Le domande presentate all'ufficio della Cooperativa vanno a costituire una graduatoria ridotta e preferenziale rispetto alla graduatoria generale.

La graduatoria recherà oltre al numero progressivo anche il numero della graduatoria generale così da rendere evidente quanti Soci che, per l'anno in corso non sono interessati, potrebbero l'anno successivo, inserirsi nella graduatoria ridotta.

La graduatoria ridotta ha validità annuale e consente di evidenziare le reali esigenze dei Soci e di acce-

lerare la consultazione dei Soci per l'assegnazione dei locali che si rendessero disponibili.

Il Socio interessato all'assegnazione di alloggio deve preventivamente concordare un incontro conoscitivo-orientativo, durante il quale gli verranno presentate in ordine temporale durante l'anno due possibili soluzioni abitative. Qualora il Socio al momento del primo incontro conoscitivo-orientativo, non risulti interessato all'alloggio proposto ed in seguito, rifiuti anche la seconda soluzione abitativa proposta ne deve dare formale rinuncia scritta, e passerà automaticamente in coda alla lista annuale ridotta.

Eventuali cancellazioni della graduatoria avvengono per:

- assegnazione locali;
- ritiro del deposito richiesto per sostenere la domanda di assegnazione;
- recesso/esclusione dalla Cooperativa;
- ritiro della domanda di assegnazione;
- decesso del Socio. In tal caso il coniuge, il/la convivente more uxorio, o uno dei propri figli presenti nello stato di famiglia del deceduto, previa domanda di adesione alla Cooperativa in qualità di Socio, entra in graduatoria mantenendo la posizione del deceduto.

La cancellazione dalla graduatoria generale provoca ovviamente l'esclusione anche dalla graduatoria ridotta.

### Art. 3

#### *Assegnazione alloggio*

Il Consiglio di Amministrazione procederà all'assegnazione in base alla graduatoria ridotta, previa verifica dei requisiti richiesti per accedervi. Non ha diritto all'assegnazione il Socio che risulti essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione idonea nel territorio del comune in cui è situato l'immobile o in uno dei comuni confinanti.

Qualora il Socio proprietario di unità abitativa, come descritto al paragrafo precedente, volesse farsi assegnare un alloggio Sociale, dovrà presentare compromesso di alienazione del bene o atto di vendita del medesimo. Se entro un anno dalla assegnazione dell'alloggio Sociale, non fosse avvenuta l'alienazione dell'immobile abitativo di proprietà, di cui lo stesso ha dato conferma, il Socio sarà obbligato a rilasciare l'immobile assegnato.

Costituiscono inoltre cause di decadenza e comportano la risoluzione degli atti di assegnazione le seguenti circostanze, anche non concorrenti, accertate e contestate in via definitiva dal Consiglio di Amministrazione:

- il mancato rispetto delle deliberazioni legalmente assunte dagli organi Sociali;
- la produzione di dichiarazioni o documenti falsi relativi ai requisiti per l'assegnazione di alloggi;

- la reiterazione di accertate violazioni delle disposizioni del presente regolamento.

In fase di pre-assegnazione verrà concordato con il Socio un incontro conoscitivo-orientativo al fine di individuare insieme l'unità abitativa che rispetti pienamente le caratteristiche richieste.

Al fine di preservare il patrimonio della Cooperativa e la sostenibilità finanziaria della Società, durante il colloquio conoscitivo verrà richiesto al Socio di produrre la documentazione attestante la propria capacità reddituale annuale e quella del suo nucleo familiare (Modello 730/Modello Unico/Certificazione Unica/ISEE). A seguito di tale verifica, si procederà all'assegnazione dell'unità abitativa solo qualora il costo complessivo annuo dell'alloggio (canone annuale di godimento/riadebito spese generali e di riscaldamento/ IVA) sia pari o inferiore al 33% (1/3) del reddito lordo annuale complessivo del nucleo abitativo.

È facoltà del Consiglio di Amministrazione provvedere all'assegnazione dell'alloggio variando l'ordine di posizione dei singoli Soci all'interno della graduatoria ridotta in casi di assoluta eccezionalità che qui di seguito, a solo titolo esemplificativo e non limitativo, si elencano:

- cambio alloggio da 3 a 2 locali da parte di persone rimaste sole;
- cambio alloggio per situazioni di morosità;
- richiesta da parte di Enti Pubblici;

- gravi motivazioni di salute del Socio comprovate da apposita documentazione medica;
- gravi motivazioni familiari con la presenza di minore o minori, comprovate da apposita documentazione.

Per le categorie come sopra individuate saranno resi disponibili gli alloggi abitativi di difficile assegnazione per particolare tipologia strutturale o collocazione, qualora questi ultimi fossero stati rifiutati da almeno 4 Soci in fase di assegnazione.

È vietata la richiesta da parte dei Soci assegnatari di scambio di posizione all'interno della graduatoria ridotta o di subentro di un proprio familiare nella posizione assegnata, salvo quanto previsto all'articolo 2 per il caso di decesso del socio assegnatario.

Il Socio assegnatario dovrà versare, a titolo di deposito fruttifero, euro 500,00 che si aggiungeranno a quanto già versato, sempre a titolo di deposito, nel momento in cui l'assegnazione dell'alloggio risulti definitiva e deliberata dal CDA, come previsto all'art.1 del presente regolamento. A mani della Cooperativa resterà quindi un deposito complessivo di Euro 3.000,00. Tale somma resterà a disposizione della Cooperativa che potrà rivalersi sulla stessa per eventuali inadempienze o danni ai locali provocati o attribuiti al Socio assegnatario. Nel caso di rinuncia da parte del Socio ad

assegnazione avvenuta, la quota di deposito è rimborsabile solo dopo verifica da parte della Cooperativa delle condizioni in cui si trova l'appartamento.

Il Consiglio di Amministrazione è tenuto ad ottemperare a tutte le disposizioni stabilite dalle leggi vigenti e dalle nuove che venissero emesse in materia di edilizia popolare. Prima dell'assegnazione la Cooperativa provvederà ad effettuare i lavori necessari per adeguare l'alloggio ai livelli di sicurezza e agli standard abitativi previsti dalla legge.

I canoni di godimento degli alloggi in assegnazione vengono ridefiniti ed adeguati annualmente dal Consiglio di Amministrazione, tenendo conto dell'indice ISTAT del costo della vita, della quotazione al mq locato previsto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate tenuto sempre conto del rapporto prezzo/servizi offerti. I canoni di godimento dovranno comprendere anche le quote di recupero per l'investimento sostenuto dalla Cooperativa per le opere di ristrutturazione eventualmente eseguite.

Qualora il Socio assegnatario si trovasse in corso di separazione legale l'alloggio può essere assegnato all'altro coniuge (che non rinunciasse) in esito e conformità al provvedimento del Tribunale ovvero del procedimento di negoziazione assistita ex L. 162/2014.

**Art. 4.*****Decesso del Socio assegnatario***

Al Socio deceduto assegnatario in godimento di un'abitazione di proprietà della Cooperativa, si sostituiscono, nella qualità di Socio e di assegnatario, previa domanda di adesione alla Cooperativa, in ordine di priorità:

- a) il coniuge superstite ovvero il convivente more uxorio, la cui convivenza alla data del decesso deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica;
- b) il coniuge separato al quale, con provvedimento dell'autorità giudiziaria, sia stata destinata l'abitazione del Socio defunto;
- c) i figli minorenni previa autorizzazione del Giudice Tutelare ovvero di altra Autorità equivalente;
- d) i genitori o i figli maggiorenni, purché conviventi alla data del decesso in modo continuativo dall'assegnazione dell'alloggio e la convivenza alla data del decesso sia documentata da apposita certificazione anagrafica.

In merito ai soggetti di cui al punto a) convivente more uxorio e al punto d) i genitori o figli maggiorenni, qualora avessero ricevuto la coabitazione (periodo di ospitalità, di cui al successivo art. 5) a titolo definitivo dal Consiglio di Amministrazione, potranno sostituirsi alla qualità di Socio assegnatario dell'alloggio dato in godimento d'uso al Socio deceduto. La coabitazione viene ratifica-

ta a titolo definitivo dal Consiglio di Amministrazione dopo 5 anni a seguito di regolare presentazione semestrale del modulo.

È esclusa la possibilità di avere diritto al subentro per altri soggetti, anche se conviventi, che non rientrino nelle casistiche di cui sopra.

La sostituzione nella qualità di Socio è subordinata al possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla Cooperativa; quella nella qualità di assegnatario, ove previsti dalla disposizione agevolativa utilizzata per la realizzazione dell'abitazione, al possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione della stessa. Rimane onere del Consiglio di Amministrazione verificare i requisiti e deliberare in merito alla voltura contrattuale.

In merito ai punti a) b) c), qualora vengano rispettati i requisiti richiesti al paragrafo precedente, il subentrante manterrà il medesimo canone annuale previsto dal contratto originario.

In merito al punto d), qualora vengano rispettati i requisiti richiesti al paragrafo precedente, il subentrante potrà scegliere tra una delle seguenti due opzioni previo accordo con il Consiglio di Amministrazione:

- 1) Adeguamento del canone in uso godimento alloggio al valore corrente dell'anno di riferimento, con ristrutturazione dell'alloggio a carico Cooperativa;
- 2) Adeguamento del canone in uso godimento alloggio con media

aritmetica tra valore del canone storico originario ed il valore corrente all'anno di riferimento. In questa casistica non è prevista la ristrutturazione dell'alloggio a carico Cooperativa.

Inoltre, in caso di carenza del deposito cauzionale originario, il subentrante avrà l'obbligo di effettuare il versamento, previa assegnazione, per ricostituire il deposito cauzionale come previsto dall'anno di riferimento.

### **Art. 5**

#### ***Destinazione degli alloggi assegnati***

Gli alloggi assegnati in godimento, salvo casi eccezionali dovuti a comprovate cause di forza maggiore, devono essere abitati, entro sei mesi dalla data di assegnazione stessa; in caso contrario il Consiglio di Amministrazione revocherà l'assegnazione.

Ogni unità abitativa assegnata in godimento come alloggio deve servire per una sola unità familiare. Il Consiglio di Amministrazione in fase di pre-assegnazione, si riserverà di verificare il numero di componenti del nucleo familiare, al fine di evitare l'assegnazione di una unità abitativa non adeguata alle norme di abitabilità.

A meno che non sia stabilito diversamente, l'uso dei locali è riservato esclusivamente ad abitazione e perciò non è consentito l'impianto

di uffici, deposito merci, industrie o laboratori di qualsiasi genere o simili. Nessun Socio può subaffittare né cedere a titolo di comodato, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i locali assegnatigli in godimento né tenervi locanda o pensione.

È consentito eleggere presso l'alloggio assegnato il domicilio (legale - fiscale) di Società e la ditta amministrata dal titolare dell'alloggio stesso e il suo/sua convivente, sempre che l'attività della Società e la ditta venga svolta altrove.

Il Socio è tenuto a comunicare alla Cooperativa ogni variazione del proprio nucleo familiare; non potrà ospitare, per periodi superiori a sei mesi, persone estranee al proprio nucleo familiare senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa che si riserva la facoltà di rinnovare il periodo di ospitalità. L'autorizzazione ad ospitare persone estranee al nucleo familiare potrà essere rinnovata di un ulteriore periodo di sei mesi su nuova preventiva richiesta del Socio, che dovrà pervenire prima della scadenza del semestre autorizzato. La nuova richiesta dovrà essere motivata e documentata e il Consiglio di Amministrazione avrà facoltà di autorizzarla o meno.

In ogni caso, comunque, la persona ospitata, anche se Socia della Cooperativa, non potrà mai acquisire il diritto di subentro nella titolarità

dell'alloggio, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 4.

Il Socio assegnatario è obbligato a mantenere la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'alloggio assegnato, salvo per motivati e documentati casi espressamente autorizzati dal Consiglio di Amministrazione.

Nel caso di accertate violazioni di tali obblighi, il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa adotterà i provvedimenti di sua competenza a norma di legge e dello statuto, compresi in particolare quelli di revoca dell'atto di assegnazione in godimento dell'alloggio.

## **Art. 6**

### ***Obblighi derivanti dall'assegnazione***

L'atto di assegnazione ha la durata di un anno ed è tacitamente rinnovabile. L'eventuale disdetta da parte del Socio deve essere data di norma con almeno tre mesi di preavviso tramite apposito modulo predisposto dalla Cooperativa.

Il Socio assegnatario è tenuto a versare il canone di godimento alloggio e l'importo delle spese di competenza alla scadenza trimestrale (gennaio, aprile, luglio, ottobre), i versamenti devono essere effettuati presso gli uffici della Cooperativa, salvo diverse indicazioni, entro i primi 20 giorni del trimestre.

I pagamenti avvenuti in ritardo saranno gravati degli interessi di

mora stabiliti nella stessa misura del tasso di interesse legale in vigore nell'anno di riferimento. Nel caso di morosità il Consiglio di Amministrazione provvederà, dopo verifica della situazione, al recupero di quanto dovuto anche per vie legali. Il procedimento legale, verso il Socio provoca la sua esclusione a norma dell'art. 12, comma b) dello Statuto vigente della Cooperativa Edificatrice e, di conseguenza, la perdita per il Socio del diritto all'alloggio, che dovrà essere liberato da persone e/o cose immediatamente al ricevimento della comunicazione di esclusione da Socio.

Il cambio di alloggio può essere chiesto soltanto dopo che siano trascorsi tre anni dalla data di assegnazione di quello precedente. Il Socio interessato a scambiare con altro Socio assegnatario l'appartamento a suo tempo ottenuto, può sottoporre al Consiglio di Amministrazione tale concordata volontà. Il Consiglio di Amministrazione valutata la richiesta, potrà concedere lo scambio degli appartamenti tra i Soci assegnatari. Lo scambio comporta per i Soci l'assunzione dei canoni rispettivamente previsti per gli immobili oggetto dello scambio, nel senso che a scambio avvenuto ogni Socio pagherà il corrispettivo di godimento per l'unità immobiliare definitivamente occupata. La Cooperativa, accordato lo scambio degli alloggi tra due Soci, non

eseguirà alcun lavoro di ristrutturazione o manutenzione a spese della stessa. Qualora le parti soggette allo scambio, volessero effettuare dei lavori interni, dovranno comunicarlo alla proprietà, la quale valuterà la possibilità di emettere atto autorizzativo. Inoltre, se gli interventi richiesti per le opere edili dovessero necessitare di richieste autorizzative da parte di organi competenti del Comune, tali spese saranno a carico del Socio assegnatario.

### **Art. 7**

#### *Tenuta dell'alloggio*

I Soci assegnatari sono tenuti a conservare in buono stato l'alloggio loro assegnato ed a rispettare le elementari norme di igiene, di ordine e di pulizia.

Nessuna opera che modifichi le condizioni e la tipologia dell'alloggio può essere eseguita dai Soci assegnatari, sia pure a loro spese, senza l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione così come non è consentito apportare varianti che pregiudichino la solidità e la sicurezza sia interna che esterna e la simmetria e l'estetica esterna (adozione di tende non conformi al modello o al colore stabilito dalla Cooperativa, installazione di zanzariere che dovranno essere collocate nel controtelaio del serramento con cornice di colore uguale al serramento, installazione di anten-

ne o paraboliche per la ricezione audio - video su davanzali o balconi, stendibiancheria o mobili di altezza superiore al davanzale del balcone). È comunque fatto obbligo di evitare il sovraccarico di locali, balconi, terrazze, solai tenendo presente, specie negli edifici più vecchi, i limiti di portata.

Qualora venga eseguita qualsiasi opera non autorizzata, a semplice richiesta del Consiglio di Amministrazione sarà obbligo del Socio assegnatario la rimessione in pristino dei locali, a sua cura e spese oppure a cura della Cooperativa ed a spese del Socio.

### **Art. 8**

#### *Interventi negli alloggi assegnati*

Previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione i Soci assegnatari potranno dar luogo ad opere e lavori di ristrutturazione, ripristino o rifacimento interno dell'appartamento loro assegnato.

I Soci sono obbligati a presentare con la regolare domanda di permesso al Consiglio di Amministrazione anche la documentazione tecnica richiesta dai vigenti regolamenti comunali o, comunque, previsti dalla normativa legislativa vigente.

I lavori richiesti dai Soci e autorizzati dal Consiglio di Amministrazione saranno a totale carico dei Soci richiedenti e non è previsto in alcun caso qualsiasi forma di rimborso

anche nell'eventualità di rinuncia all'appartamento assegnato ovvero al termine dell'assegnazione. Tali lavori ancorché addebitati al Socio rimarranno di pertinenza dell'alloggio ed acquisiti definitivamente dalla Cooperativa. Rimane consentita la rimozione della tenda da sole, se è stata pagata dallo stesso, e dell'impianto di condizionamento, compreso di macchinari, sempre che sia stato pagato per intero dal Socio, anche indirettamente, mediante rimborso alla Cooperativa che ne abbia anticipato i costi.

Si elenca la tipologia dei lavori consentiti, per i quali è comunque richiesta l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione:

- a) Sostituzione vasca con piatto doccia;
- b) Sostituzione di pezzi igienici e relativa rubinetteria;
- c) Sostituzione di portoncino ingresso alloggio;
- d) Sostituzione/installazione tende da sole;
- e) Ristrutturazione completa del bagno;
- f) Installazione del condizionatore;
- g) Posa delle inferriate anti intrusione (solo negli alloggi, la cui quota dal piano stradale sia raggiungibile da eventuali malintenzionati). La Cooperativa valuterà la fattibilità dell'impianto delle inferriate con un preventivo di spesa sentiti i propri fornitori di fiducia; qualora il Socio accetti l'importo dei lavori, la spesa verrà ammortizza-

ta mediante addebito sul canone di godimento per l'intera durata dell'utilizzo dell'alloggio;

- h) Sostituzione porte interne;
- i) Sostituzione serramenti esterni e zanzariere.

In merito ai punti a) b) f) h) i) i lavori autorizzati sono a completo carico dei Soci che ne sosterranno direttamente il costo. Per i lavori di cui ai punti c) d) si può rateizzare la spesa in 4 rate trimestrali. Per il punto e) il Socio potrà scegliere tra due possibili soluzioni: pagare in un anno (4 rate trimestrali) senza interessi o in 4 anni con interessi da concordare con il Consiglio di Amministrazione.

I lavori che richiedono installatori abilitati dovranno essere certificati ai sensi del D.Lgs. 37/08.

Il Consiglio di Amministrazione sentito il parere dell'ufficio tecnico della Cooperativa, potrà deliberare a suo insindacabile giudizio che l'alloggio da assegnare debba essere ristrutturato, a prescindere dalla volontà del nuovo Socio assegnatario, ciò in considerazione delle condizioni e delle caratteristiche tipologiche dell'alloggio da assegnare. Il Consiglio di Amministrazione provvederà ad effettuare anche i lavori necessari per mantenere i normali livelli di sicurezza e di decoro degli alloggi Sociali da assegnare. La nuova determinazione dei canoni terrà opportuno conto delle spese sostenute dalla Cooperativa per le opere di intervento.

### **Art.9**

#### ***Facoltà di ispezione negli alloggi***

Il Consiglio di Amministrazione si riserva, quando lo ritenga necessario, di procedere ad ispezionare gli alloggi per verificare il buono stato di conservazione degli stessi e la osservanza di ogni obbligo contrattuale da parte del Socio assegnatario, il quale non potrà opporsi a tale ispezione.

Pertanto ciascun Socio, a richiesta della Cooperativa e previo avviso, dovrà consentire che si proceda all'interno dei locali a lui assegnati, con i dovuti riguardi, alle ispezioni e ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio o sulle parti in assegnazione, nell'interesse dello stabile e delle singole unità abitative. È fatto salvo il diritto al rimborso al singolo Socio per eventuali danni accertati che siano stati arrecati alle persone od ai beni del Socio stesso durante le fasi di lavoro o nel corso dell'intervento ispettivo.

### **Art. 10**

#### ***Rapporto Socio assegnatario – Società***

Il Socio che si assenti dal proprio alloggio (per ferie, viaggi, motivi di lavoro etc.) per alcuni giorni è tenuto a comunicare al personale dell'uffi-

cio della Cooperativa l'indirizzo della persona che eventualmente fosse in possesso delle chiavi dei propri appartamenti o il proprio recapito, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali dell'omissione di tali comunicazioni in caso di forzato intervento nei casi di emergenza.

Ciascuno dei Soci assegnatari è tenuto a dare immediata notizia all'ufficio della Cooperativa per guasti, per disfunzioni che abbiano a manifestarsi nel proprio appartamento o nelle parti comuni. Ogni assegnatario è tenuto a provvedere alla sollecita riparazione dovuta a guasti derivati dal malfunzionamento o rottura di impianti da lui stesso installati così da evitare danni ai locali assegnati nonché alle persone ed alle cose comuni, di altri Soci assegnatari o di terzi. La riparazione di danni e guasti derivati alle cose comuni o a terzi per fatto e per colpa del Socio assegnatario sono a carico di chi le ha provocate.

Ciascun Socio assegnatario è responsabile ai sensi dell'articolo 2049 CC anche dei danni provocati da personale alle proprie dipendenze.

È comunque dovere di ogni Socio segnalare personalmente, eventuali guasti negli impianti o interruzione di servizi dipendenti dalla Cooperativa in modo tale che, reso edotto del fatto, l'ufficio della Cooperativa possa assumere i provvedimenti del caso.

## II. LA VITA NEI QUARTIERI

### Art. 11

Ogni Socio deve mantenere un comportamento educato e civile ed osservare le norme di buon vicinato tenendo presente che la reciproca tolleranza è la base di ogni rapporto umano.

Si richiamano i genitori alla sorveglianza del comportamento dei propri figli per intervenire con responsabilità affinché non rechino danno alle cose o alle parti comuni o disturbo agli altri assegnatari.

### Art. 12

É vietato provocare o produrre rumori molesti all'interno di appartamenti, cantine e autorimesse dalle ore 22 alle ore 8 del mattino.

Nel corso della giornata i rumori devono essere tollerabili. In particolare si deve evitare l'alto volume di apparecchi radiotelevisivi e gli schiamazzi, l'uso di calzature rumorose, lo strascinamento rumoroso di sedie e mobili vari. L'uso di apparecchi e strumenti musicali deve essere moderato e, comunque, il Socio deve provvedere affinché i rumori non rechino molestia continua ai Soci degli appartamenti contigui.

### Art. 13

Non è consentito trattenersi negli atri, sui pianerottoli e sulle scale per giocare o discutere animatamente,

utilizzare l'ascensore come montacarichi, percorrere l'androne, gli scivoli di accesso alle cantine, i corridoi delle cantine e i viali pedonali interni con biciclette e moto non condotti a mano.

### Art. 14

Il gioco dei bambini è permesso nelle aree attrezzate a tale scopo e limitatamente agli orari sotto indicati:

- Orario estivo 01/04 al 30/09: dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 22.00;
- Orario invernale 01/10 al 31/03: dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 19.00,

Nei cortili è consentito il gioco del pallone solo negli spazi adeguati, non è consentito correre in bicicletta o in motorino o comunque praticare giochi che possano recare danno alle cose o alle persone.

La permanenza nei cortili è consentita ma sempre va ricordato il rispetto delle norme di buona educazione e del diritto degli altri al riposo ed alla tranquillità.

### Art. 15

É vietato calpestare le aree verdi non espressamente adibite a zona giochi o danneggiare aiuole, piante o giardini. Eventuali danni a piante o all'arredo dei cortili saranno addebitati ai responsabili.

### Art. 16

È fatto divieto ai Soci assegnatari di utilizzare per uso personale impianti e prese d'acqua e di energia elettrica che la Cooperativa ha predisposto per proprie esigenze e che costituiscono bene comune.

Non è permesso versare nei pozzetti fognari sostanze oleose, maleodoranti, terriccio o qualsiasi materiale che ne possa pregiudicare la funzionalità. Non è consentito installare frigoriferi, congelatori o altro nelle cantine e autorimesse ove l'impianto elettrico è comune; in particolare è vietato utilizzare l'impianto delle autorimesse per la ricarica di veicoli elettrici.

### Art. 17

È vietato abbandonare rifiuti solidi, suppellettili varie in disuso o immondizie in genere nei vani, nelle parti comuni delle cantine o sulle scale o nei cortili. La spesa occorrente per lo sgombero delle aree non adibite esplicitamente a deposito dei rifiuti e quelle per il ripristino di quanto rotto o danneggiato da parte del Socio sarà a suo esclusivo carico. Qualora non fosse possibile individuare il responsabile dell'infrazione i costi di cui sopra saranno addebitati allo stabile nel quale si è verificata l'infrazione o il danneggiamento. A tutti è ricordato il regolamento comunale che disciplina la raccolta differenziata dei rifiuti urbani riciclabili e non riciclabili. Eventuali sanzioni che

l'autorità comunale emettesse contro la Cooperativa per il mancato rispetto delle norme per la raccolta dei rifiuti verranno imputate al Socio che, individuato, se ne fosse reso responsabile. Se ciò non fosse possibile la multa verrà addebitata allo stabile dove è stata segnalata la mancata osservanza che ha provocato la sanzione. In aggiunta al rimborso delle sanzioni amministrative, è prevista una sanzione pecuniaria aggiuntiva di Euro 50,00 a carico del Socio, che attraverso opportuni mezzi di videosorveglianza o altrimenti, venisse individuato a non rispettare le norme in materia di raccolta di rifiuti differenziata.

### Art. 18

Non è consentito battere tappeti, tovaglie, lenzuola, coperte o quant'altro e stendere panni all'esterno di balconi e finestre. Tali operazioni sono consentite all'interno dei propri balconi o negli spazi adibiti appositamente a stenditoio. La stesura dei panni all'esterno è permessa per i seguenti fabbricati, con le opportune accortezze:

- a) Fabbricato di Viale Matteotti 35/A;
- b) Fabbricato di Via Tagliabue 1 per le unità abitative con ballatoio;
- c) Fabbricato di Via Tagliabue 12.

### Art. 19

Sopra i parapetti dei balconi e davanti delle finestre è consentito collocare vasi e fioriere. Tale collocazio-

ne deve avvenire obbligatoriamente all'interno degli stessi con fissaggi adeguati, nel rispetto delle previsioni del Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Cusano Milanino, all'art. 49. Eventuali danni che si verificassero a persone o cose in conseguenza dell'inosservanza del presente articolo saranno di esclusiva responsabilità civile e penale dei Soci ai quali sono riconducibili. Il mancato rispetto del presente articolo prevede una sanzione pecuniaria di Euro 50,00 al Socio inadempiente, da aggiungersi alle eventuali ulteriori sanzioni amministrative.

Nell'innaffiare i fiori si dovrà aver cura di evitare di bagnare i piani sottostanti o il suolo pubblico, come previsto dal Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Cusano Milanino.

## Art. 20

I Soci assegnatari sono tenuti a vigilare sulla chiusura e sul corretto uso degli accessi carrabili e pedonali nonché degli ingressi (sia principali che secondari), ai singoli caseggiati. È severamente vietato fornire copia delle chiavi di cancelli e porte di accesso agli atri e alle parti comuni ad estranei al proprio nucleo familiare.

Non è permesso far entrare estranei, venditori ambulanti e distributori di pubblicazioni, volantini e simili se non muniti della autorizzazione della Cooperativa.

## Art. 21

Per questioni igieniche è vietato fornire cibo agli animali all'interno dei quartieri.

È consentito tenere animali domestici a condizione che non rechino disturbo ad altri Soci o non siano fonte di situazioni pregiudizievoli per l'igiene (passeggiata igienica nelle aree predisposte per i giochi dei bambini) e la sicurezza altrui. Si richiama al senso di responsabilità di ciascuno. Se si è interessati a tenere un cane, se tenuto sul balcone occorre accertarsi che abbia libero accesso all'interno. I possessori di cani dovranno sempre tenerli al guinzaglio negli spazi comuni e nei cortili.

I Soci sono quindi tenuti ad osservare ogni disposizione emanata dall'Autorità Superiore e quanto già enunciato dall'art.8 del regolamento per i Servizi di Igiene Urbana e Ambientale del Comune di Cusano Milanino che specifica: "È fatto obbligo a chi conduce animali (...) di munirsi di paletta o altro strumento idoneo a raccogliere le deiezioni prodotte dall'animale e ad introdurle in contenitori chiusi, che dovranno essere depositati nei cestini stradali porta - rifiuti. La sanzione per il mancato asporto delle deiezioni animali su suolo pubblico da parte dei soci va da Euro 50,00 ad Euro 300,00. Analoga sanzione è prevista dal presente regolamento per la mancata rimozione di tali deiezioni da cortili, marciapiedi e viali interni di proprietà della Cooperativa e di uso comune.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva il diritto di intervento anche su segnalazione scritta di terzi.

### **Art. 22**

Le sale conferenze E.T. Moneta e Caroli sono spazi comuni che la Cooperativa Edificatrice può mettere a disposizione per iniziative di carattere Sociale. L'utilizzo delle sale non può contrastare con la salvaguardia della tranquillità dei residenti nel quartiere ove esse sono ubicate.

L'utilizzo di tali sale (orario, motivo, ecc.) deve essere sempre comunicato al Consiglio di Amministrazione al quale compete, in quanto responsabile, la concessione o meno delle sale per ogni iniziativa.

Per l'utilizzo di tali sale è prevista una caparra che sarà restituita una volta che il personale della Cooperativa abbia verificato accuratamente lo stato di rilascio delle sale stesse. L'importo del compenso per l'utilizzo delle sale e la misura della caparra sono stabilite annualmente dal Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva l'utilizzo della sala conferenze di viale Matteotti 35 e comunque l'utilizzo delle altre sale, per utilità

Sociali, anche se già concesse per attività diverse. L'orario di utilizzo delle sale da parte delle Associazioni alle quali è consentito l'accesso è stabilito e comunicato dal Consiglio di Amministrazione che ha facoltà di poterlo mutare per eventuali straordinarie esigenze che si presentassero. A chiunque sia concesso l'utilizzo delle sale compete la pulizia delle stesse.

La responsabilità di eventuali danni a cose o persone è completamente a carico di coloro ai quali è stato concesso l'utilizzo.

Le sale non potranno essere concesse ai Soci per iniziative o feste di carattere privato.

### **Art. 23**

In caso di ripetute violazioni degli articoli da 11 a 22 del capo secondo "la vita nei quartieri" del presente Regolamento Interno, il Consiglio di Amministrazione si riserverà di comminare sanzioni pecuniarie disciplinari da euro 50,00 ad euro 300,00 oltre all'apertura di un fascicolo disciplinare che nei casi più gravi potrebbe portare all'esclusione del Socio e la conseguente perdita del diritto all'alloggio.

### III. AUTORIMESSE E POSTI AUTO

#### Art. 24

L'autorimessa e/o il posto auto laddove non costituisca pertinenza dell'alloggio viene assegnato in uso e godimento esclusivamente ai Soci assegnatari di alloggio.

Le assegnazioni di autorimesse sono sempre a titolo oneroso. Le assegnazioni di posti auto saranno:

- a) a titolo gratuito, laddove il numero di posti ricavabili negli spazi esterni dei singoli cortili sia pari al numero degli alloggi costituenti il quartiere stesso, in modo che possa essere garantita la dotazione di un posto auto a ciascun alloggio
- b) a titolo oneroso, laddove non possa essere garantita la dotazione di un posto auto a ciascun alloggio.

Nei cortili ove il numero dei posti auto è inferiore agli alloggi del quartiere, la richiesta di poter usufruire di un posto auto è subordinata alla dimostrazione di possesso di patente e proprietà dell'autovettura.

#### Art. 25

Ai Soci assegnatari di alloggio Sociale possono essere assegnate sia autorimesse di nuova e vecchia costruzione sia posti auto, che si rendessero liberi, con priorità ai Soci in "lista prenotazione" ed in subordine ai Soci in "lista cambio", relativamente alle autorimesse ed ai posti auto.

Le autorimesse di nuova o vecchia costruzione, come pure i posti auto, vengono assegnati prioritariamente ai Soci dei quartieri nei quali sono inseriti e che ne abbiano fatto richiesta.

#### Art. 26

I Soci interessati all'assegnazione o al cambio di una autorimessa o di un posto auto, devono presentare domanda, su apposito modulo, agli uffici, precisando se intendono essere iscritti nelle rispettive liste di 'prenotazione' o di 'cambio'.

Le richieste di assegnazione di autorimesse e posti auto vengono iscritte distintamente, in ordine cronologico, in una particolare lista distinta per quartiere 'storico' (via Matteotti, Tagliabue, Ticino, Adda, Adige, Pieroni e Marconi) e per quartiere "moderno" (via Monte Grappa e Stelvio).

#### Art. 27

*(assegnazione autorimesse)*

L'assegnazione delle autorimesse verrà effettuata in base all'ordine di lista di prenotazione e tenendo presenti le seguenti priorità:

- Soci residenti nel quartiere ove l'autorimessa è ubicata;
- Soci residenti negli altri quartieri;

L'assegnazione in cambio verrà effettuata secondo le disponibilità del momento.

### **Art. 28**

Nei quartieri di recente costruzione, ove il numero di autorimesse è uguale o superiore a quello degli alloggi ogni autorimessa costituisce, di norma, pertinenza del relativo alloggio. In caso di nuova assegnazione di unità abitativa, il nuovo Socio assegnatario ha diritto anche all'assegnazione dell'autorimessa di pertinenza. Il Socio residente in uno di questi quartieri, che per qualsiasi motivo debba rilasciare l'unità abitativa, oltre all'alloggio, dovrà liberare anche l'autorimessa di pertinenza.

Qualora i Soci residenti nei quartieri di cui sopra abbiano in assegnazione un'autorimessa non di loro pertinenza, si dovrà considerare tale assegnazione di carattere provvisorio a validità annuale tacitamente rinnovabile.

La richiesta di autorimessa da parte dei Soci residenti nell'immobile legato all'autorimessa stessa prevale sulla graduatoria generale in essere e relativa alla assegnazione di autorimesse.

### **Art. 29**

Al fine di normalizzare la situazione di rapporto alloggio – autorimessa nello stesso quartiere, i Soci già assegnatari di autorimessa in un quartiere diverso da quello di residenza verranno iscritti nella lista "cambio" autorimessa. Al Socio sarà proposta l'assegnazione, in cambio, di autorimessa qualora si dovessero veri-

ficare disponibilità nel quartiere di residenza.

Due Soci assegnatari di una autorimessa che intendessero scambiare tra loro le rispettive autorimesse devono inoltrare richiesta scritta al Consiglio di Amministrazione che potrà autorizzare il cambio solo dopo aver accertato che lo stesso non leda gli interessi di altri Soci e non sussistano ostacoli di altra natura. La decorrenza dello scambio, fissata dal Consiglio di Amministrazione, coinciderà sempre con una delle scadenze trimestrali dei canoni di godimento.

Al momento dell'assegnazione dell'autorimessa il Socio assegnatario è tenuto a versare un deposito nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione. Per le autorimesse di nuova costruzione, il canone di godimento verrà determinato dal Consiglio di Amministrazione in base al relativo piano finanziario. Con le stesse modalità verrà determinato il deposito vincolato che dovrà essere versato nei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione e comunque prima della consegna dell'autorimessa.

### **Art. 30**

*(assegnazione posti auto)*

L'assegnazione di posti auto nei cortili dei diversi quartieri viene effettuata tenendo presente le seguenti priorità:

- Soci il cui nucleo familiare com-

prende un convivente portatore di handicap;

- Soci in lista di prenotazione autorimesse;
- Soci in lista di prenotazione posti auto;

L'assegnazione dei posti auto nei singoli quartieri, ove questi fossero di numero uguale a quelli degli appartamenti assegnati in uso godimento alloggio, è fatta d'ufficio dal Consiglio di Amministrazione e non può essere mutata.

Nel caso in cui, soddisfatte tutte le richieste di assegnazione posti auto nel cortile, rimanessero disponibili ulteriori posti auto, ovvero risultasse un numero di posti auto disponibile, questi posti auto in eccedenza potranno essere assegnati in uso godimento come secondi posti auto ai Soci che ne avessero preventivamente fatto richiesta. I Soci che hanno avuto il posto auto come pertinenza dell'appartamento sono obbligati al rispetto di tale assegnazione. Qualora decidessero di rifiutare l'assegnazione. Il posto auto verrà assegnato come secondo posto auto ad altro Socio che ne avesse fatto richiesta.

Il Consiglio di Amministrazione provvederà a tale nuova e temporanea richiesta che sarà per il beneficiario a titolo oneroso.

Ai Soci che avessero rifiutato l'assegnazione, verrà loro restituito a fine anno un importo corrispondente al canone di assegnazione percepito dalla Società come secondo posto

auto. Il Socio che avesse rifiutato l'assegnazione potrà tornare in possesso del posto auto di pertinenza, previo consenso del Consiglio di amministrazione.

L'assegnazione quindi del secondo posto auto è provvisoria e revocabile in qualsiasi momento dal Consiglio di amministrazione in quanto di pertinenza di altro alloggio.

### **Art. 31**

I canoni in uso e godimento di una autorimessa, ovvero di un posto auto, possono essere rideterminati dal Consiglio di Amministrazione in sede di nuova assegnazione ad altro Socio.

La rivalutazione dei canoni è attuata anche in occasione del cambio.

### **Art. 32**

Il Socio che intende rinunciare all'autorimessa o al posto auto deve darne comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione con almeno tre mesi di anticipo.

### **Art. 33**

Le autorimesse possono essere utilizzate esclusivamente per il ricovero di automezzi per i quali non sia vietato, in base al genere di loro alimentazione (ad esempio, ad oggi, gli autoveicoli alimentati a GPL), il ricovero in luoghi chiusi. Nelle autorimesse è consentito collocare anche motoveicoli, biciclette ed oggetti di piccolo

ingombro. È fatto assoluto divieto al Socio assegnatario di autorimessa di depositarvi materiali infiammabili ed esplosivi o materiali che emanino cattivi odori.

### **Art. 34**

L'autorimessa, ovvero il posto auto, può essere utilizzato esclusivamente dal Socio assegnatario o dai suoi familiari conviventi.

È fatto divieto al Socio di subaffittare o consentire il ricovero nell'autorimessa o la sosta nel posto auto a qualsiasi autoveicolo o altro mezzo non di sua proprietà o di familiari conviventi. Il Consiglio di Amministrazione può autorizzare temporaneamente in via eccezionale Soci a ricoverare nell'autorimessa o a parcheggiare nel posto auto un veicolo non di loro proprietà esclusivamente per motivi di lavoro o di documentata necessità. In tal caso il Socio dovrà produrre la documentazione attestante le condizioni di possesso dell'autoveicolo.

### **Art. 35**

È fatto divieto assoluto al Socio di apportare modifiche di qualsiasi genere alle autorimesse, agli impianti elettrici (in particolare collocare lampade al soffitto) o di riscaldamento o altri presenti o passanti all'interno o all'esterno dell'autorimessa. È inoltre fatto divieto di mutare la destinazione dell'autorimessa trasformandola in magazzino, officina, sala di tempora-

neo ritrovo o per qualsiasi altra attività diversa dal ricovero di veicoli.

### **Art. 36**

È vietato lavare i veicoli, effettuare cambi di olio lubrificante, versare al suolo acidi, benzina e quant'altro inquinante sia nei posti auto che nelle autorimesse. È vietato recare disturbo o molestia ai Soci che abitano vicino ai posti auto, in particolare non è consentito tenere motori accesi delle autovetture parcheggiate, suonare i clacson, lasciare suonare inutilmente le sirene di allarme. È vietato circolare all'interno dei quartieri a velocità superiore al limite consentito (attualmente 20 kmh).

### **Art. 37**

È vietato parcheggiare nei posti auto roulotte, camper, ed in genere, qualsiasi vettura di notevole ingombro, tale da uscire dalle righe segnaletiche dello spazio di parcheggio consentito. Queste ultime potranno sostare per il tempo occorrente a svolgere le sole operazioni di carico e scarico, sempre che non rendano difficoltosa la manovra di parcheggio degli altri autoveicoli. È obbligatorio parcheggiare i motocicli negli spazi adibiti a questi ultimi, ed è severamente vietato parcheggiarli negli spazi comuni come aree pedonali, porticati, zone verdi e corsello delle autorimesse. È fatto divieto parcheggiare o sostare sui posti auto assegnati alle attivi-

tà commerciali o uffici, anche negli orari di chiusura delle stesse.

È fatto divieto parcheggiare o sostare sui posti auto assegnati a Soci diversamente abili o riservati alle operazioni di sosta per carico e scarico degli stessi come indicato da apposito cartello segnaletico.

È fatto assoluto divieto di parcheggiare o sostare in qualsiasi spazio comune al di fuori dei propri spazi consentiti (autorimessa o posto auto assegnato). Con spazi comuni si intendono marciapiedi, aiuole e spazi verdi, spazi riservati alla raccolta dell'immondizia, spazi carrai, curve e qualsiasi altro spazio comune riservato ad altro utilizzo.

### **Art. 38**

Il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di provvedere a far rimuovere l'auto che fosse a qualsiasi titolo parcheggiata nei singoli cortili al di fuori dei posti regolarmente adibiti al parcheggio vetture. È quindi ribadito che l'accesso con vetture ai singoli cortili, e l'eventuale sosta, è tassativamente riservato ai soli residenti aventi titolo con esclusione quindi di estranei e parenti non conviventi, nei confronti dei quali in caso di occupazione abusiva la Cooperativa si riserva ogni iniziativa od azione in ogni sede competente.

### **Art. 39**

Per i Soci assegnatari che non ottemperassero a quanto stabilito dai precedenti articoli è previsto il

richiamo e l'annotazione di una sanzione pecuniaria da Euro 50,00 ad Euro 300,00 oltre alle spese amministrative sostenute dalla Società per rintracciare la targa relativa all'auto-veicolo o motoveicolo.

Il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di provvedere a far rimuovere gli automezzi che fossero parcheggiati in posti auto non propri. Il Socio sarà obbligato a pagare alla Cooperativa, inoltre, le spese di rimozione del veicolo, le spese di visura al PRA nonché le spese per l'esazione della sanzione.

A tal fine, sin da ora, con l'accettazione del regolamento interno e dello statuto il Socio autorizza a far rimuovere il proprio veicolo ove parcheggiato fuori dallo spazio assegnato rinunciando ad ogni pretesa risarcitoria per il non uso del veicolo e per eventuali danni causati dalla rimozione.

Il Socio, che si troverà nelle condizioni di cui sopra, autorizza sin da ora la Cooperativa ad addebitare la sanzione, le spese di esazione e di rimozione e di visura al PRA, nella prima fatturazione utile immediatamente successiva alla contestazione.

L'infrazione dovrà essere comunicata al Socio con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, il Socio entro 5 giorni dal ricevimento della lettera di contestazione potrà presentare a sua difesa uno scritto difensivo. Scaduto tale termine e nel caso di non accettazione delle motivazioni difensive del Socio, la Cooperativa avrà diritto di esigere la sanzione e le spese come sopra indicate.

## Art. 40

É data facoltà al Consiglio di Amministrazione di risolvere con effetto immediato l'assegnazione delle autorimesse o il posto auto nel caso in cui il Socio assegnatario:

1. ritardi di oltre un trimestre la corresponsione del canone di godimento in uso e delle spese accessorie, senza gravi, comprovati e comunicati motivi;
2. violi le disposizioni relative all'uso dell'autorimessa e posti auto ed in

particolare le norme indicate nei precedenti 9, 10 e 11 del presente regolamento;

3. non si adegui ad eventuali successive modifiche al presente regolamento apportate per imposizioni di legge ovvero per decisione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea Generale dei Soci;
4. in qualsiasi modo non risulti più assegnatario dell'alloggio Sociale in cui aveva residenza al momento dell'assegnazione dell'autorimessa o del posto auto.

## IV. CONCLUSIONI

Il Consiglio di Amministrazione è tenuto a far osservare le norme contenute nel presente regolamento con facoltà, in caso d'inosservanza, di adire le vie legali e di comminare le sanzioni pecuniarie come previste negli articoli precedenti. A tal fine, con l'approvazione del regolamento da parte dei Soci, sono attribuiti al Consiglio di Amministrazione tutti i necessari poteri di controllo, di vigilanza e di intervento, anche occorrendo mediante terzi debitamente delegati dal Consiglio di Amministrazione.





**Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino**  
Tel. 800.933.373 - [info@coopedificusano.it](mailto:info@coopedificusano.it)