# EDIFICATRICE UGUAGLIANZA SOCIETA' COOPERATIVA

# Regolamento Interno

**(aggiornato al 01 / 07 / 2020)**

**Sede in Via G. Rotondi, 93 - 20037 PADERNO DUGNANO (MI)**
**Cod. Fisc. 03268360157 - Partita IVA 00746290964**
**Iscr. all'Albo delle Coop. a Mut. Prev. al n. A164305 cat. Edilizia di Abitazione**

# REGOLAMENTO PER LA CIVILE CONVIVENZA E LA RIPARTIZIONE SPESE PER I SOCI ASSEGNATARI DI ALLOGGIO

## NORME GENERALI

**Art. 1**
Ogni socio assegnatario può servirsi delle cose comuni, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri soci assegnatari di farne uso secondo i propri diritti.

**Art. 2**
I soci assegnatari rispondono per le persone conviventi o a loro servizio; in particolare i genitori e le altre persone che hanno in custodia minori sono responsabili delle azioni di questi ultimi e devono impedire situazioni che possono arrecare danni o recare molestia ai vicini.

**Art. 3**
L'erogazione del riscaldamento è normalmente effettuata per la durata di 182 giorni ed ha inizio dal quindici ottobre.
Quando le autorità competenti lo consentono, l'erogazione può essere anticipata e la sua durata protratta.

## DIVIETI

**Art. 4**
E' VIETATO AI SOCI ASSEGNATARI:

A) Occupare, anche temporaneamente, con qualsiasi cosa, gli spazi di uso comune (scale, cortili e ballatoi). Eventuali autorizzazioni possono essere concesse solo dall'amministrazione, previa esplicita richiesta, che potrà accordarle per il solo deposito di materiali e attrezzi inerenti a lavori da eseguirsi da parte dei richiedenti (o per le operazioni di carico e scarico), limitatamente allo spazio necessario e per la durata minima indispensabile di tempo e sempre che non sia impedito l'uso delle cose comuni agli altri soci.
B) Depositare moto e biciclette negli spazi comuni, se non appositamente attrezzati (atrio d'ingresso, vano scale, corridoi, ecc…).
C) Lasciare in sosta veicoli nelle aree comuni; in cortile, sotto i portici e portoni, nelle corsie dei box, se non per le operazioni di carico e scarico, limitatamente allo spazio necessario e per la durata minima indispensabile di tempo, nonché l'occupazione dei marciapiedi o dell'accesso ai box. Il lavaggio degli veicoli può avvenire esclusivamente negli appositi locali, se previsti.

D) Stendere biancheria e indumenti gocciolanti su balconi, ringhiere, ballatoi e finestre, e comunque stendere biancheria o altro all'esterno dei balconi e delle finestre in ogni modo visibili dalla strada; è consentito stendere all'interno dei balconi o negli spazi opportunamente predisposti.
E) Collocare sui davanzali vasi da fiori, sempre che gli stessi non siano convenientemente ancorati e posti entro recipienti atti ad impedire lo stillicidio, molestie e danni d'ogni genere; i vasi da fiori depositati sui ballatoi devono essere sollevati da terra, con apposito cavalletto, in modo da consentire le regolari pulizie.
F) E' vietato, in qualsiasi orario, battere tappeti, materassi, ecc... dalle finestre, dai balconi, all'interno del vano scale e nell'androne.
G) Usare l'ascensore per il trasporto di animali, di oggetti ingombranti o pesanti, che possano sporcare o comunque arrecare danni; a norma delle vigenti disposizioni di legge è impedito l'uso dell'ascensore ai minori di anni 12 se non accompagnati da persona di età superiore a 12 anni.
H) Manomettere o modificare, sia all'interno dell'alloggio, sia nelle parti comuni, l'impianto idrico, del gas, di riscaldamento, di depurazione dell'acqua, dell'antenna centralizzata tv, delle colonne verticali di scarico, ecc…; ogni intervento che si rendesse necessario su dette parti dovrà essere previamente autorizzato dall'amministrazione.
I) Il gioco dei bambini nelle parti comuni è ammesso solo negli spazi consentiti, senza recare molestia ai vicini e nei seguenti orari:
dalle 9.00 alle 12.00 - dalle 16.00 alle 20.00
J) Esporre insegne, cartelli e scritte sulle facciate degli stabili e nelle parti comuni dell'edificio; accedere al tetto, lasciare aperti cancelli e portoni d'ingresso, specialmente durante la notte, fumare negli ascensori e negli spazi comuni chiusi (androne, scale ecc…).
K) Installare antenne (radio - TV - paraboliche) nello stabile, sui balconi, sul tetto e in spazi comuni, quando sussiste nell'immobile un impianto di antenna collettiva.
L) Sostituire le lampade esistenti nei box e nelle cantine con altre di maggior potenza, come pure l'installazione di prese di corrente quando l'elettricità è fornita dal contatore comune.
M) Tenere in qualsiasi locale o spazio comune, animali di qualsiasi genere. Sono consentiti, entro il proprio alloggio, i soli animali domestici, sempre che non arrechino disturbo o danno ai vicini o alle parti comuni.
Inoltre, è fatto obbligo ai detentori di cani: di tenerli al guinzaglio e con museruola nelle parti comuni, di non farli accedere nella cabina dell'ascensore, nei giardini comuni e di evitare che rechino disturbo, specialmente di notte.
Se l'animale sporca nelle parti comuni, è indispensabile adoperarsi per una

immediata pulizia, secondo le attuali disposizioni di legge.
È proibito gettare o abbandonare cibo in cortile e nei luoghi comuni con l'intento di sfamare animali.

N) Suonare, ballare, cantare e tenere riunioni rumorose; la radio, la televisione, impianti di diffusione sonora in genere dovranno essere regolati in modo che l'intensità del suono non giunga negli alloggi dei vicini.
Evitare inoltre di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, particolarmente nelle ore notturne, muovere mobili, mettere in funzione elettrodomestici rumorosi, utilizzare calzature rumorose, trascinare oggetti pesanti, procedere alla pulizia di pavimenti.

O) Gettare immondizie o altri oggetti di rifiuto nel cortile e negli accessi ai box; inoltre è obbligatorio rispettare la raccolta differenziata dei rifiuti, in base ai contenitori predisposti (carta - vetro - lattine - plastica - umido - rifiuti generici); i rifiuti ingombranti dovranno essere portati in discarica, salvo concordato ritiro da parte delle imprese di raccolta.

P) Lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, gettare nei lavandini, servizi igienici e lavabi, rifiuti od oggetti che possono ostruire i condotti di scarico; nel caso in cui non sarà possibile individuare il responsabile dell'eventuale ostruzione, il costo dello sgombro sarà ripartito fra tutti i soci assegnatari dello stabile o, se di certa individuazione, della scala.

Q) Il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze; tenere nei locali e nei box materie infiammabili o esplosive, o che emanino esalazioni sgradevoli, o dannose alle persone e alle cose.

R) E' vietata la costruzione di tettoie pensili, pensiline, verande e simili sui balconi, cosi come l'installazione di doppi infissi esterni alle finestre; per il montaggio di tende da sole o veneziane è necessario il preventivo parere vincolante dell'amministrazione sul tipo, colore e caratteristiche in genere.

S) E' vietato destinare gli immobili a qualsiasi uso che possa turbare la tranquillità dei condomini o sia contraria all'igiene o al decoro dell'edificio. In particolare, gli appartamenti debbono essere esclusivamente destinati ad uso di abitazioni civili, pertanto è vietata qualsiasi altra destinazione contraria ai regolamenti comunali di igiene, di piano regolatore, di polizia urbana e dei vigili del fuoco.

## DOVERI

### Art. 5

Al Consiglio di Amministrazione, o a chi lo rappresenta, non deve mai essere impedito di visitare l'alloggio, per assicurarsi della buona tenuta dello stesso o per effettuare tutti i lavori ritenuti necessari per la conservazione dell'immobile o il ripristino di servizi.

Il rifiuto o l'impossibilità a consentire l'ingresso nell'alloggio ai fini di cui sopra, ancorché motivato, renderà comunque il socio responsabile di ogni eventuale danno conseguente.

**Art. 6**
Se l'alloggio dovesse rimanere per qualche tempo disabitato, il socio dovrà provvedere, preventivamente, alla chiusura delle prese d'acqua e dell'elettricità e sarà tenuto a lasciare le chiavi a persone di sua fiducia, nel caso vi fosse la necessità per gli incaricati dell'amministrazione di accedere nell'alloggio.

**Art. 7**
Ogni socio assegnatario è obbligato a comunicare immediatamente alla cooperativa la presenza di qualunque guasto entro il proprio alloggio, che possa arrecare danno ad altri soci o alle parti comuni; eventuali maggiori danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia, saranno posti a carico dell'inadempiente.

**Art. 8**
Ogni socio assegnatario è tenuto ad effettuare a proprio carico tutte quelle opere di piccola manutenzione che si rendano necessarie per il buon funzionamento e il decoro dello stabile.
Questi interventi riguardano la sistemazione di porte, finestre, tapparelle, impianti idraulici ed elettrici, tinteggiature, verniciature e tutte quelle riparazioni inerenti all'utilizzo del bene assegnato.
Qualora la Cooperativa dovesse riscontrare disinteresse da parte del socio per la buona conservazione del bene assegnatogli in godimento, dopo opportuni richiami, provvederà direttamente alla esecuzione dei lavori, addebitando le relative spese al socio inadempiente.

## RIPARTIZIONE DELLE SPESE E DEI SERVIZI

**Art. 9**
Le spese sono suddivise in due capitoli:
1° Spese per la gestione societaria, a carico della Cooperativa, che comprendono:

- Spese amministrative
- Polizze assicurative fabbricati
- Contributi associativi
- Consulenze amministrative, contabili, tecnico/professionali, legali e notarili
- Spese inerenti alla sede sociale
- Imposte e tasse
- Altri oneri di gestione

2° Spese per la gestione degli immobili e per i servizi, a carico dei soli soci assegnatari, composte da:
   a) Energia elettrica
   b) Impianto idrico
   c) Riscaldamento
   d) Acqua calda sanitaria
   e) Ascensore
   f) Pulizia
   g) Giardinaggio
   h) Riparazioni e manutenzione
   i) Imposta comunale sugli immobili (ICI)
   j) Retribuzione del personale

**Art. 10**

Le spese al capitolo 2 dell'articolo 9 sono da distribuire ai soli soci assegnatari con criteri differenti relativamente alla tipologia di spesa o al servizio reso.
L'elenco sottostante riporta la composizione di tali spese e l'inerente sistema di ripartizione.

a) Energia elettrica
   Le spese riguardano i costi per la fornitura di energia elettrica (forza motrice e illuminazione) inerenti a tutti i servizi comuni dello stabile (illuminazione scale e cortile, autoclave, ascensore, centrale termica, alimentazione citofoni e impianti d'antenna, ecc…).
   A causa della difficile determinazione dei consumi di energia da attribuire ai vari servizi, la ripartizione sarà effettuata indistintamente per mq.
b) Impianto idrico
   Le spese sono composte dalle seguenti voci:
   - fornitura di acqua potabile,
   - gestione e manutenzione addolcitore e autoclave,
   - spurghi fosse biologiche,
   - irrigazione giardini.
   La totalità della spesa, in presenza di contabilizzatori singoli di consumo sarà suddivisa in base all'effettivo consumo rilevato altrimenti sarà suddivisa al 50% per mq. e 50% per il numero di abitanti.
c) Riscaldamento
   Le spese sono determinate dal cumulo delle seguenti costi:
   - combustibile,
   - conduzione e controllo,
   - manutenzione e riparazione.

Se l'impianto è provvisto di contabilizzatori singoli di calore, la spesa globale sarà suddivisa al 70% per l'effettivo consumo rilevato, il restante 30% ripartito in mq.
Per tutti gli altri casi la spesa sarà ripartita in mq.
Le spese di manutenzione straordinaria (sostituzione di caldaia, bruciatore, pompe, interventi canne fumarie, ecc..) saranno divise per mq.

d) Acqua calda sanitaria
Le spese riguardano le seguenti voci:
- acqua,
- combustibile,
- manutenzione caldaia,
(costi da computare separatamente al riscaldamento se inerenti alla stessa centrale termica)
- gestione e manutenzione scambiatore di calore.
In presenza di contatori singoli la spesa sarà suddivisa in base al consumo, altrimenti sarà ripartita in mq.

e) Ascensore
Le spese ordinarie si riferiscono alle voci:
- contratto di assistenza / pronto intervento,
- manutenzione e riparazione.
I suddetti costi saranno ripartiti al 50% proporzionalmente al piano e il restante 50% diviso in mq.
Se l'ascensore serve il sotterraneo, anche il piano terra deve contribuire alle spese.
Le spese di manutenzione straordinaria (sostituzione funi, cabina, quadro elettrico ecc..) saranno divise per mq.

f) Pulizia
Tutte le spese inerenti alla pulizia di scale, androni, corridoi, corsie box, cortili; compresa la movimentazione e pulizia cassonetti dei rifiuti, saranno ripartite in mq.

g) Giardinaggio
I costi ordinari e straordinari per la realizzazione e manutenzione del verde (compresi gli impianti di irrigazione) saranno suddivisi per mq.

h) Riparazioni e manutenzione
Le spese per le riparazioni e le manutenzioni generiche non riconducibili a determinate voci di spesa, inerenti a interventi che vanno a beneficio di tutti i soci assegnatari dell'immobile, devono essere ripartiti in mq, anche quelle rivolte a servire in ugual misura ogni singola unità immobiliare.
Se alcune spese dovessero rivelarsi particolarmente onerose, il Consiglio di Amministrazione valuterà l'opportunità di un recupero graduale, tramite piano di ammortamento con relativo tasso di interesse da stabilire secondo il caso.

i) Imposta comunale sugli immobili (ICI)
   Questa spesa stabilita dall'amministrazione comunale in base alla rendita catastale dell'unità immobiliare sarà addebitata singolarmente al socio per l'alloggio di competenza.
j) Retribuzione dipendenti
   La spesa riguardante il personale operaio sarà ripartita in mq., attribuendola all'immobile ove è avvenuta la prestazione.
   Il costo per il personale impiegatizio sarà in parte a carico della Cooperativa ed il restante sarà suddiviso per mq a tutti i soci assegnatari; la quota spettante alla Società corrisponderà in percentuale al rapporto esistente tra il numero dei soci assegnatari e la totalità dei soci.

**Art. 11**

Il Consiglio di Amministrazione si riserva la possibilità, per tutti i casi non contemplati, di adottare un criterio di ripartizione di spese diverso da quelli precedentemente esposti.
Per le spese riguardanti interventi sugli impianti per adeguamenti imposti da leggi o decreti, il Consiglio di Amministrazione valuterà l'opportunità di un addebito totale o parziale dell'importo e le eventuali dilazioni di pagamento.

**Art. 12**

a) Nel caso di infrazioni alle norme del presente regolamento, o comunque di comportamenti lesivi dei diritti di altri soci, che dovranno essere segnalati in forma scritta, eventualmente corredata dall'indicazione delle persone che hanno assistito all'evento o da dichiarazione da queste rilasciata, il Consiglio di Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di diffida, le cui spese di cancelleria e di scritturazione sono fissate in €. 20,00= per ogni lettera, oltre alle spese postali, saranno poste a carico del socio richiamato e inserite nella prima fatturazione utile.
b) Allo stesso modo saranno poste a carico del socio che ha commesso la violazione, le eventuali spese, onorari o competenze legali o di altri professionisti, ai quali la Cooperativa si fosse rivolta per pareri o assistenza, fatte salve in ogni caso le diverse e/o maggiori responsabilità civili e penali derivanti sa tali trasgressioni o violazioni.
c) Le violazioni del regolamento o altri comportamenti lesivi dei diritti della Cooperativa o dei soci, posti in essere da altro socio o suo familiare, saranno valutati dal Consiglio di Amministrazione ai fini dell'applicazione delle norme previste nei regolamenti e nello Statuto della Cooperativa, anche ai fini dell'esercizio di eventuali azioni legali, ove la Cooperativa ne abbia legittimazione. È in ogni caso escluso qualunque obbligo, da parte della Cooperativa, di assumere iniziative legali in adesione o sostegno a quelle che il

singolo socio, direttamente leso dal comportamento illecito, decidesse liberamente di intraprendere per la tutela dei propri diritti, secondo le vigenti disposizioni di legge.

**Art. 13**

Per ogni immobile della Cooperativa può essere nominato n. 1 Delegato di stabile e ciò al fine di migliorare ed intensificare i rapporti tra Soci e Cooperativa anche in funzione della tutela del patrimonio sociale, ferme restando le competenze esclusive dell'Assemblea, del CdA e del Collegio Sindacale a termini di Statuto.
Il compito e l'attività dei Delegati di stabile è regolata dai seguenti principi:

a) Coadiuvare il Consiglio di Amministrazione, raccogliendo e segnalando al Consiglio stesso, per lo stabile di appartenenza, eventuali problematiche, necessità, criticità e/o possibili migliorie.
b) Il Consiglio a sua volta informerà e terrà al corrente il Delegato in ordine agli eventuali interventi specifici da svolgere sullo stabile di appartenenza.
c) I Delegati vengono nominati a maggioranza semplice dei presenti in sede di riunione dei Soci dello stabile di appartenenza. Non possono essere eletti Delegati coloro che non rivestono la qualità di Soci, facciano parte del Consiglio d'Amministrazione od abbiano rapporti di dipendenza e/o di affari con la Cooperativa.

I Delegati decadono dall'incarico o per rinunzia o qualora, per qualsivoglia motivo perdano la qualità di Socio. La durata dell'incarico è stabilita in anni 3 e tale incarico può essere rinnovato.

# REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI

## *PROPRIETA' INDIVISA*

## NORME GENERALI

**Art. 1**
I soci, in possesso dei requisiti prescritti dallo Statuto e dalle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, possono presentare domanda di prenotazione per l'assegnazione in godimento di unità immobiliari (alloggi – box – cantine).

**Art. 2**
I soci, oltre ai requisiti di cui all'art. 1 del presente regolamento, per ottenere l'inserimento della propria domanda nell'elenco di prenotazione devono effettuare il versamento in conto deposito di una quota stabilita dal Consiglio di Amministrazione.
Questo deposito è vincolato per tutto il tempo di validità della domanda di prenotazione e verrà restituito al socio all'estinzione della stessa.
L'eventuale remunerazione di tale somma viene decisa dal Consiglio di Amministrazione e non potrà eccedere dall'interesse praticato per i depositi a risparmio.

**Art. 3**
In caso di morte del socio prenotatario, il coniuge superstite, se convivente da almeno due anni, ha diritto di subentrare al posto del defunto e sostituirsi in qualità di socio nelle modalità previste dallo Statuto.

**Art. 4**
Il pagamento della quota di godimento alloggio/box/cantina, delle relative spese e delle somme derivanti dalle obbligazioni assunte dal socio assegnatario nei confronti della Cooperativa, deve essere effettuata in via anticipata trimestralmente.
Per detto pagamento è ammessa una tolleranza di quindici giorni dalla data di scadenza riportata nella fattura.
Trascorso tale termine saranno addebitati interessi per ritardato pagamento in misura pari al tasso legale in corso.
È facoltà del Consiglio di Amministrazione, nei casi in cui la morosità del socio per indennità di godimento e spese, superi sei mensilità, procedere con azione giudiziaria diretta al recupero del credito, delle spese per le lettere di sollecito, delle spese legali e ogni altro eventuale danno derivato dallo stato di morosità.

Fermo restando quanto sopra, nel caso in cui la morosità superi sei mensilità, tale inadempimento costituirà anche giusta causa di esclusione del socio ai sensi dell'art. 12 dello Statuto e sarà facoltà del Consiglio di Amministrazione attivare la relativa procedura e promuovere l'azione di rilascio per morosità.

**Art. 5**

In caso di morte del socio assegnatario, si sostituiscono nella qualità di socio e di assegnatario il coniuge superstite non separato legalmente, i figli minorenni ovvero il coniuge separato al quale con decreto di omologa o sentenza del tribunale sia stata assegnata l'abitazione.
In mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente more uxorio e agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi da almeno due anni alla data del decesso; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica.
In ogni caso il subentrante deve essere socio o deve presentare domanda di ammissione a socio.
L'assegnazione non potrà comunque aver luogo se l'interessato non possiede i requisiti stabiliti dallo Statuto e dal presente regolamento.
Il canone di godimento alloggio viene ricalcolato in base alla "anzianità abitativa" del subentrante socio assegnatario; pertanto sarà applicato l'importo in vigore alla data in cui il socio ha risieduto in maniera continuativa presso l'alloggio assegnatogli, a far data dal compimento del 18° anno di età.

**Art. 6**

E' fatto divieto di trasferire ad altri o di cedere in tutto o in parte, anche gratuitamente, il godimento dell'alloggio/box assegnato, pena la risoluzione immediata dell'assegnazione.
Il socio è tenuto a comunicare tempestivamente alla Cooperativa qualsiasi variazione del proprio nucleo familiare.

**Art. 7**

L'assegnazione dell'alloggio viene immediatamente revocata se il socio non mantiene la residenza presso l'alloggio assegnatogli, oppure alla perdita di qualità di socio per disdetta, recesso o esclusione e comunque quando vengono a mancare i requisiti stabiliti dallo Statuto e dal regolamento interno.

**Art. 8**

Il Consiglio di Amministrazione, a seguito di particolari necessità della Società, ha comunque la facoltà di deliberare l'assegnazione di alloggi/box in deroga alla graduatoria.

Le motivazioni di tali delibere dovranno essere portate a conoscenza dei soci alla successiva Assemblea Ordinaria.

## ALLOGGI SOCIALI

**Art. 9**
Gli alloggi sociali assegnabili sono quelli che si rendono disponibili per rinuncia o recesso da altri soci, quelli che sono programmati per una ristrutturazione e quelli di nuova costruzione.

**Art. 10**
Nella domanda di prenotazione devono essere indicati i seguenti parametri:

- numero progressivo della domanda
- cognome e nome del socio
- data della presentazione
- tipologia di alloggio (monolocale, bilocale, trilocale)
- unità immobiliari per cui è valida la domanda
- eventuali condizioni di selezione (per esempio: escluso piano terra)
- inizio periodo idoneo per l'assegnazione

Gli ultimi quattro parametri sono discriminanti per l'assegnazione; pertanto se alla disponibilità di un alloggio, non sono soddisfatte tutte le condizioni, la domanda non viene presa in considerazione, senza comunque perdere la posizione in graduatoria.
Su richiesta del socio, gli ultimi due parametri possono essere ridefiniti successivamente, più volte e in qualsiasi momento.

**Art. 11**
Il socio può presentare più domande di prenotazione alloggio, anche contemporaneamente; per ogni domanda valgono le stesse regole e gli impegni, anche economici, definiti nel presente regolamento.

**Art. 12**
I soci che risultano essere già assegnatari di alloggi della cooperativa possono comunque presentare domanda di prenotazione per ottenere l'assegnazione di altro alloggio in sostituzione di quello occupato.

**Art. 13**
In occasione della disponibilità di nuove unità immobiliari, a seguito di nuove costruzioni o ristrutturazioni, il Consiglio di Amministrazione, previa comunicazione, darà la possibilità a tutti i soci in prenotazione di

includere/escludere alle domande già in essere anche i nuovi immobili, limitatamente alla tipologia prescelta.

**Art. 14**
L'assegnazione degli alloggi ai soci prenotatari, in possesso dei requisiti necessari, sarà effettuata secondo l'ordine di prenotazione, salvo quanto riguarda le eccezioni previste negli articoli 8 e 16.

**Art. 15**
L'assegnazione di altro alloggio ad un socio già assegnatario, in qualsiasi caso da diritto al socio di avvalersi dell'anzianità abitativa per il calcolo del canone di godimento del nuovo alloggio.
Pertanto per il computo del canone del nuovo alloggio si procederà con il seguente criterio:
Per la superficie del nuovo alloggio pari a quella dell'alloggio liberato sarà applicato l'importo in vigore alla data della precedente assegnazione, e comunque non inferiore a quello stabilito al momento di costruzione e/o della successiva ristrutturazione.
Per l'eventuale superficie eccedente si applicherà il valore del canone corrente.

**Art. 16**
Al fine di soddisfare in maniera più mirata lo scopo sociale e per ottenere un più razionale godimento delle unità abitative, si intende incentivare il cambio di alloggio quando la tipologia non è più adeguata alle necessità personali.
Per raggiungere tale a scopo, il Consiglio di Amministrazione, dietro specifiche richieste, può concedere l'assegnazione di alloggi in deroga alle liste di prenotazione nei seguenti casi e secondo le modalità prescritte:
a) Il socio che, a seguito di una riduzione dei componenti del proprio nucleo familiare o per sopraggiunte difficoltà economiche, si trova ad occupare un alloggio di tipologia superiore alle sue necessità e possibilità, senza presentare domanda di prenotazione, può richiedere il cambio con altro alloggio di tipologia inferiore, che si renda disponibile in una qualsiasi unità immobiliare di suo godimento.
Il canone di godimento del nuovo alloggio sarà calcolato in base al criterio di "anzianità abitativa" illustrato all'articolo 15, e comunque non potrà mai essere più elevato di quello corrisposto per l'alloggio liberato.
b) Il socio, a seguito di motivate condizioni familiari o di salute può chiedere al Consiglio di Amministrazione il cambio di alloggio con altro libero nello stesso immobile e di uguale tipologia; il Consiglio di Amministrazione a cui è demandata la facoltà di accogliere o respingere il ricorso, applicherà l'art. 15 per la determinazione del nuovo canone di godimento.

c) Due soci assegnatari di alloggio, monolocale e/o bilocale, da almeno cinque anni e con identica tipologia abitativa, hanno la facoltà di scambiarsi consensualmente l'alloggio, in presenza di valide motivazioni e previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, che valuterà l'opportunità di scambiare o lasciare invariati anche i canoni di godimento, dandone comunicazione scritta agli interessati, contestualmente all'autorizzazione.

**Art. 17**

Al socio deve essere comunicata tramite lettera raccomandata la disponibilità di un alloggio conforme alla sua domanda.

Il socio, dalla data del ricevimento della lettera, ha sette giorni di tempo per presentarsi negli uffici della Cooperativa, salvo casi di comprovata impossibilità, per visionare l'alloggio proposto e decidere se accettare o rifiutare l'assegnazione dello stesso. Trascorso tale termine, senza che il socio si sia presentato alla sede della Cooperativa, o abbia altrimenti fatto pervenire risposta scritta di accettazione dell'alloggio, decade il diritto all'assegnazione.

L'accettazione, il rifiuto o la mancata risposta comportano, comunque, l'estinzione della domanda.

**Art. 18**

Al fine di impedire che l'assegnazione sia utilizzata per operazioni speculative non in linea con lo spirito della Cooperativa, al momento dell'assegnazione e per tutto il periodo di godimento dell'alloggio, il socio e tutti i componenti del proprio nucleo familiare convivente non devono risultare proprietari e/o comproprietari e/o usufruttuari di altri immobili ad uso abitativo siti nel Comune di Paderno Dugnano e Comuni limitrofi che, essendo a giudizio insindacabile del Consiglio, analoghi o superiori per caratteristiche, dimensioni e tipologia a quello assegnato, risultino comunque concessi in uso a terzi a titolo oneroso.

**Art. 19**

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui al precedente articolo, ha la facoltà di richiedere al Socio l'esibizione di atti, documenti e/o certificazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni.

In particolare, in ossequio a principi di sana amministrazione del patrimonio immobiliare, il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di richiedere preventivamente al Socio la presentazione dell'indicatore ISEE (di norma il modello MINI od altro equivalente che il legislatore introduca), od in alternativa copia dell'ultimo mod. 730 (o nuovo modello equivalente che venisse introdotto dal legislatore), oppure ancora copia della ultima CU – certificazione unica, rilasciata dal datore di lavoro, od infine degli ultimi cedolini paga.

La scelta del/dei documento/i da richiedere è a discrezione del Consiglio. Con tali documenti il Consiglio procederà a valutare la capacità di adempiere agli oneri economici scaturenti dalla assegnazione dell'alloggio. Qualora emergesse a seguito di ciò e a totale discrezione del Consiglio, una insufficiente capacità economica del Socio, il Consiglio di amministrazione si riserva la facoltà di procedere, o comunque alla assegnazione dell'alloggio, od al contrario di sospenderla temporaneamente sino a che il Socio non acquisisca i requisiti economici richiesti. Il Socio richiedente conserva, durante il periodo di sospensione, i diritti connessi alla propria domanda, nonché la posizione in graduatoria.

**Art. 20**

All'atto dell'assegnazione dell'alloggio. Il socio assegnatario verserà alla società, a garanzia di tutti gli obblighi assunti, nessuno escluso, la somma stabilita nella relativa tabella di riferimento dell'immobile ove si trova l'unità assegnata, in vigore al momento dell'assegnazione. Il Consiglio di Amministrazione provvede e definire gli importi dei depositi a garanzia richiesti per ogni edificio di proprietà della Cooperativa, differenziando tali importi in riferimento alle diverse tipologie di unità immobiliare esistenti nel singolo edificio.

Periodicamente il Consiglio di Amministrazione, con propria delibera, potrà aggiornare tali tabelle, secondo la rivalutazione monetaria, applicando gli indici ISTAT costo della vita.

La remunerazione della somma versata, come deposito a garanzia, viene decisa dal Consiglio di Amministrazione e non potrà eccedere dall'interesse praticato per i depositi a risparmio.

Il rimborso di tale somma, salvo il diritto di ritenzione e di compensazione spettante alla Cooperativa fino alla concorrenza di ogni residuo credito e per eventuali danni riscontrati nell'immobile, sarà effettuato secondo le seguenti modalità:

1) Una quota, determinata con delibera del Consiglio di Amministrazione, verrà trattenuta fino alla sua imputazione al saldo spese dovuto a chiusura dell'esercizio annuale.

2) La quota residua verrà liquidata alla riconsegna dell'alloggio, previa compensazione con quanto a qualsivoglia titolo dovuto dal Socio alla Cooperativa.

**Art. 21**

L'atto di assegnazione dell'alloggio ha la durata di un anno ed è tacitamente rinnovabile. L'eventuale disdetta da parte del socio dovrà essere data non meno di tre mesi prima dall'effettivo rilascio dell'alloggio.

Dalla data della comunicazione di regolare disdetta il socio dovrà lasciar visionare i locali agli aspiranti assegnatari, previo accordi tra gli stessi.
La disdetta al godimento dell'alloggio viene automaticamente estesa a tutte le altre eventuali pertinenze (box / cantine), anche se assegnate separatamente.

**Art. 22**
Il socio è tenuto alla occupazione continuativa dell'alloggio assegnatoli.
Nel caso in cui il socio assegnatario, e per qualsivoglia motivo, non intenda più godere in prima persona dell'unità abitativa assegnatagli, e comunque in caso di assenza per più di 6 mesi senza giustificato motivo, il Consiglio di Amministrazione può dichiarare risolto l'atto di assegnazione.
Tuttavia il diritto alla prosecuzione del godimento dell'alloggio può essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione in favore di un ascendente e/o discendente in linea retta e/o collaterale, purché convivente da almeno due anni; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica. In ogni caso il subentrante deve essere socio o deve presentare domanda di ammissione a socio.
L'assegnazione non potrà comunque aver luogo se l'interessato non possiede i requisiti stabiliti dallo Statuto e dal presente regolamento.
Il canone di godimento alloggio verrà determinato con i criteri come se si trattasse di assegnazione ex novo, fatta salva la possibile riduzione del nuovo canone, sino al 15% (o frazione) per il primo decennio di assegnazione e sino al 30% (o frazione) per il decennio successivo, che il Consiglio di Amministrazione avrà facoltà di concedere sulla base della anzianità di occupazione pregressa con il nucleo familiare. Inoltre, in caso di apportate migliorie, il Consiglio avrà facoltà di concedere una ulteriore riduzione sino ad un massimo del 10% (o frazione).

**Art. 23**
Il socio assegnatario non può apportare nell'alloggio assegnatoli innovazioni o modifiche, né all'interno né all'esterno, senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione e fatte salve le ulteriori autorizzazioni amministrative che, per la natura dei lavori fossero richieste in base a normative statali, regionali, provinciali e/o comunali e che sarà onere del socio preventivamente ottenere.
L'autorizzazione non potrà essere accordata se le innovazioni proposte dovessero in qualche modo recare pregiudizio alla struttura o ad altri alloggi.
Per effettuare opere di rifacimento, anche non di carattere innovativo, (per esempio: sostituzione sanitari, pavimenti, rivestimenti, radiatori, infissi; oppure posa parquet, moquette o carta da parati; interventi su impianti idraulici, del gas, elettrico, d'antenna; installazione di condizionatori e antenne paraboliche) è comunque necessaria l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

L'autorizzazione dovrà essere in forma scritta e controfirmata dalle parti.
Gli interventi di piccola manutenzione (imbiancatura, tinteggiatura serramenti e inferriate, balconi, sostituzione rubinetteria, sistemazione persiane e tapparelle) sono a cura del socio e dovranno essere effettuate periodicamente per preservare il decoro e la durata dell'immobile; per queste opere non è richiesta alcuna autorizzazione.

**Art. 24**
La Cooperativa declina ogni responsabilità derivante dall'esecuzione di modifiche o innovazioni, disposte dal socio, anche se autorizzate.
Nel caso in cui dovessero verificarsi interventi, a carico della Cooperativa, che comportino la rimozione di pavimenti, rivestimenti o qualsiasi altra opera sostituita dal socio assegnatario, la Cooperativa si assumerà solamente il costo relativo al tipo di materiale esistente alla costruzione.

**Art. 25**
Al termine del periodo di godimento alloggio, il socio deve riconsegnare l'alloggio nelle medesime condizioni di quando gli è stato assegnato, ad eccezione delle eventuali opere autorizzate dalla Cooperativa per le quali non è stato concordato un ripristino; per tali opere il socio non ha alcun diritto di rivalsa economica né riguardo la Società né verso il nuovo socio assegnatario.

## BOX - CANTINE

**Art. 26**
In alcune unità immobiliari, boxes e cantine, essendo in numero uguale rispetto agli alloggi sono considerati di pertinenza degli stessi; pertanto non è necessaria alcuna prenotazione, ma sono assegnati contestualmente all'alloggio.
Negli altri casi è necessario presentare domanda di prenotazione da parte del Socio.
Se il Socio non è assegnatario di alloggio, la assegnazione non potrà essere superiore ad un periodo di anni due, eventualmente rinnovabile in base a valutazioni del Consiglio sul rapporto in quel momento disponibilità/ domande di assegnatari alloggi.

**Art. 27**
I soci già assegnatari di box possono presentare domanda di prenotazione per ottenere l'assegnazione di un secondo box oppure per la sostituzione di quello già occupato.

**Art. 28**
L'assegnazione di box/cantine ai soci prenotatari sarà effettuata secondo l'ordine di prenotazione, salvo quanto riguarda le eccezioni previste nell' articolo 8.
Se il socio risulta essere economicamente inadempiente verso la Società, l'assegnazione del box/cantina viene sospesa fino alla completa risoluzione dello stato di morosità.

**Art. 29**
L'assegnazione al socio di un secondo box può essere effettuata solo dopo aver soddisfatto tutte le domande dei soci in attesa di primo box.

**Art. 30**
Due soci assegnatari hanno la facoltà di scambiarsi consensualmente il box o la cantina, previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, che valuterà l'opportunità di scambiare o lasciare invariati anche i canoni di godimento.
Tuttavia, a tutela della lista di prenotazione, lo scambio consensuale tra Soci assegnatari non è consentito, qualora i box in questione abbiano metrature e dimensioni/superficie diverse tra loro.

**Art. 31**
L'assegnazione del box viene revocata qualora l'utilizzo del bene sia diverso dalla sua destinazione d'uso.

**Art. 32**
Per quanto riguarda la prenotazione e l'assegnazione di posti auto, si applicano le stesse norme relative ai box; comunque l'assegnazione di posto auto a socio già assegnatario di box potrà avvenire solo se sono soddisfatte tutte le domande di soci in attesa di primo box o primo posto auto.

## *PROPRIETA' DIVISA*

**Art. 33**
In occasione di realizzazioni immobiliari da destinare ai soci a proprietà divisa, il Consiglio di Amministrazione provvederà di volta in volta all'apertura di apposite liste di assegnazione.
Tutti i soci in possesso dei requisiti prescritti dallo Statuto, da eventuali decreti legislativi in materia di finanziamenti agevolati e dalle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, possono iscriversi in queste liste, anche se già assegnatari di alloggio a proprietà indivisa.

**Art. 34**
La graduatoria di assegnazione viene determinata esclusivamente dalla anzianità dell'azione societaria.
Una deroga a questo principio è prevista nei casi in cui vengano stipulati specifici accordi o convenzioni con enti pubblici o privati in relazione alla acquisizione di aree, finanziamenti o contributi.

**Art. 35**
In caso di decesso del socio prenotatario e/o assegnatario, prima della stipulazione dell'atto notarile definitivo di assegnazione in proprietà dell'alloggio, allo stesso succedono, nel rapporto contrattuale con la Cooperativa, gli eredi secondo le disposizioni del Codice Civile in materia di successioni.

**Art. 36**
In caso di recesso motivato del socio dall'atto di prenotazione e/o dal contratto preliminare di assegnazione, prima della stipulazione dell'atto notarile di assegnazione in proprietà dell'alloggio, tutti gli acconti e le altre somme versate dal socio in conto prezzo dell'alloggio saranno rimborsate dalla Cooperativa, senza riconoscimento di alcun interesse e/o maggiorazione a qualsiasi titolo, solo dopo il completo compimento dell'opera immobiliare.

**Art. 37**
Il versamento di quote in conto costruzione sarà definito secondo le modalità deliberate dal Consiglio di Amministrazione.
Il mancato versamento delle suddette quote, nei tempi e nei metodi stabiliti, determinerà l'annullamento della prenotazione e assegnazione; per il rimborso delle somme già versate vale la stessa direttiva prevista per il recesso richiamata nell'articolo 36.

# REGOLAMENTO PER I PRESTITI SOCIALI

## Art. 1 – Sezione di Prestito Sociale - definizione dei prestiti sociali

**1)** In conformità a quanto previsto dall'articolo 35 dello Statuto Sociale ed ai sensi di quanto prescritto dalle leggi, dalle deliberazioni del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio (C.I.C.R.) e dalle istruzioni vincolanti della Banca d'Italia, nonché del Regolamento Quadro di Legacoop nazionale, la Cooperativa è dotata di una unità organizzativa, dedicata alla gestione dei prestiti sociali, in locali all'uopo dedicati presso la sede sociale. Tale unità, ora denominata Sezione di Prestito Sociale è gestita in contabilità in appositi conti, per la raccolta, limitata ai soli soci, di prestiti da impiegare per il conseguimento dell'oggetto sociale e dello scopo sociale.
I depositi in denaro effettuati da soci per il conseguimento dell'oggetto sociale con obbligo di rimborso per la Cooperativa sono definiti prestiti sociali e sono disciplinati dal presente Regolamento. I depositi di cui sopra vengono effettuati mediante versamenti in denaro sui conti di prestito sociale di cui al successivo art. 4.

**2)** La raccolta dei prestiti sociali non costituisce raccolta del risparmio tra il pubblico ai sensi dell'art.11 comma 3 lettera "a" del DL n.385/ 1993 e successive modificazioni ed integrazioni (Testo unico legge in materia bancaria e creditizia). E' pertanto tassativamente esclusa la raccolta di risparmio tra il pubblico.
In ogni caso le norme di cui al presente Regolamento si intendono, per quanto di necessità, automaticamente adeguate al dettato normativo costituito dalle leggi dello Stato, con particolare riferimento al credito cooperativo, ai loro regolamenti di attuazione ed alle disposizioni in materia emanate dalla Autorità di Vigilanza e/od altra analoga Autorità. La Cooperativa, per il tramite dei propri Organi sociali, si impegna al costante monitoraggio delle proprie condizioni patrimoniali e finanziarie secondo le disposizioni emanate dall'Autorità e/o dai Soggetti associativi in cui si riconosce.
La Cooperativa si riconosce nei principi e nelle norme di cui al Regolamento quadro di Legacoop sul prestito da soci come da circolare n. 3 - prot. 04/2019 LegaCoop con particolare riferimento al rispetto dei cosiddetti "indici di attenzione", vale a dire: "vincolo di liquidità - eventuale riduzione del Patrimonio netto nel singolo esercizio o nel triennio - contestuale incremento del Prestito sociale e decremento del Patrimonio - gestione operativa negativa per tre esercizi consecutivi - mantenimento della percentuale di liquidità necessaria rispetto all'ammontare della raccolta".

**3)** Non sono prestiti sociali, e pertanto non costituiscono oggetto del presente regolamento, i depositi vincolati versati dai soci in relazione all'assegnazione di alloggi o della prestazione di particolari servizi, la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto contrattuale instaurato con la Cooperativa. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la Cooperativa ed il socio.
**4)** Non costituiscono, altresì, prestiti sociali i versamenti effettuati dai soci prenotatari o assegnatari di alloggi destinati all'assegnazione in proprietà il cui importo debba essere compensato con il prezzo di assegnazione dovuto dal Socio alla Cooperativa.
**5)** Per il migliore svolgimento della attività della Sezione di Prestito Sociale è operativo l'Ufficio/Sportello dedicato all'attività della Sezione del Prestito Sociale presso i locali e le Sedi della Cooperativa.
Nei locali in cui si svolge la raccolta del prestito devono essere messi a disposizione dei soci i testi dei seguenti documenti:
a) delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio (C.I.C.R.) n. 1058 del 19 luglio 2005, ed eventuali successive modificazioni anche in attuazione dell'articolo 1, comma 240, della legge 205/2017;
b) relative istruzioni della Banca d'Italia;
c) il Regolamento Quadro del prestito sociale di Legacoop nazionale, comprese le delibere delle Associazioni per la determinazione del vincolo di liquidità;
d) articolo 35 dello Statuto Sociale;
e) il presente regolamento;
f) il foglio informativo analitico;
g) la comunicazione di cui all'articolo 14, comma 1 del presente Regolamento;
h) lo stralcio della nota integrativa dedicata al prestito sociale;
i) un prospetto che indichi i limiti, le modalità e i tempi del rimborso in caso di attivazione delle garanzie previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.

## Art. 2 – Condizioni per il deposito di prestito sociale presso la Cooperativa

**1)** I depositi di cui all'articolo 1, comma 1, possono essere effettuati dai soci che siano iscritti nel libro dei soci da almeno tre mesi, previa stipula di apposito contratto scritto (1).
**2)** La Cooperativa non può accettare ulteriori prestiti da parte di soci che abbiano raggiunto i limiti patrimoniali previsti dalle disposizioni che danno attuazione all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1.9.1993, n. 385.

**3)** La Cooperativa restituirà ai soci interessati la quota dei prestiti che, alla chiusura dell'esercizio, ecceda i limiti di cui al comma precedente, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, con priorità per i prestiti ordinari rispetto a quelli vincolati e, per questi ultimi, con priorità per i prestiti con vincoli di minore durata.
**4)** La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati relativi ai prestiti sociali ed alle operazioni sugli stessi effettuate, restando esclusa ogni informazione a terzi.

## Art. 3 – Importo massimo dei prestiti sociali

**1)** I depositi effettuati da ciascun socio a titolo di prestito sociale non possono complessivamente superare l'importo massimo come fissato dalla legge e in vigore per l'applicazione delle agevolazioni fiscali relative ai prestiti sociali; tale importo è indicato nel foglio informativo analitico affisso nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale, presso la sede della Cooperativa.
**2)** I prestiti complessivamente effettuati da ciascun socio, anche se suddivisi in più conti, che abbiano raggiunto l'importo massimo in vigore ai sensi del comma precedente non possono essere ulteriormente aumentati. Qualora l'accreditamento degli interessi maturati nel corso dell'anno produca il superamento di tale importo massimo, gli interessi eccedenti detto importo massimo sono considerati infruttiferi e sono rimborsati al socio.
**3)** Per i conti di prestito sociale cointestati, qualora il singolo socio sia titolare di più conti e le somme allo stesso complessivamente attribuite superino (a seguito degli interessi maturati nel corso dell'anno) l'importo massimo di cui al comma 1, gli interessi eccedenti sono considerati infruttiferi e sono rimborsati al socio prelevandoli dal conto dallo stesso indicato entro 15 giorni dalla data della relativa comunicazione della Cooperativa ovvero, in assenza di indicazione, dal conto individuato secondo le seguenti priorità:
a) libretto intestato al solo socio interessato
b) libretto cointestato in ordine di emissione partendo dal meno recente.
4) Secondo quanto previsto dalla normativa in materia, l'ammontare complessivo del prestito sociale non può eccedere il limite del triplo del patrimonio secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni di Banca d'Italia (2, 3).
Ove ricorressero i presupposti di legge, la cooperativa deve assistere il prestito sociale in misura pari al 30 per cento del suo valore complessivo attraverso una delle forme di garanzia in favore dei soci previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.

## Art. 4 – Apertura dei conti di prestito sociale

**1)** In presenza delle condizioni di cui all'articolo 2 ed entro l'importo massimo in vigore ai sensi dell'articolo 3, ciascun socio può richiedere l'apertura di uno o più conti di prestito sociale.
**2)** I conti di prestito sociale sono nominativi ed intestati al socio (o ai soci in caso di cointestazione) che ne ha richiesto l'apertura.
**3)** I conti di prestito sociale possono essere cointestati, purché tutti i cointestatari siano soci. In assenza di espressa comunicazione scritta da parte dei cointestatari, le somme depositate si intendono attribuite a ciascun cointestatario in uguale misura.
**4)** Le operazioni di prelevamento dai conti cointestati possono essere effettuate disgiuntamente da ciascun intestatario, salvo diverse disposizioni scritte impartite alla Cooperativa da parte di tutti i soci cointestatari.
**5)** Il deposito minimo iniziale per l'apertura di ciascun conto di prestito sociale è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà a darne comunicazione ai soci nel foglio analitico affisso presso la propria sede, nei locali dedicati alla Sezione di Prestito Sociale.
**6)** Per l'apertura del conto di prestito sociale il socio deve sottoscrivere il contratto che disciplina il conto e depositare la propria firma. Per i conti cointestati, tutti gli intestatari del conto devono sottoscrivere il contratto e depositare la propria firma.
Il socio intestatario e gli eventuali cointestatari devono essere muniti di un documento di riconoscimento non scaduto e del codice fiscale, di cui la Cooperativa tratterrà fotocopia.
**7)** Il socio intestatario è tenuto a informare la Cooperativa di ogni variazione riguardante il proprio domicilio. In assenza di tale informazione, tutte le comunicazioni della Cooperativa al socio si intenderanno per ricevute se dirette all'ultimo domicilio reso noto.
**8)** All'atto dell'apertura del conto di prestito sociale viene rilasciato al socio intestatario il relativo libretto, con la medesima intestazione richiesta per il conto e il numero progressivo attribuito al conto. Il libretto di prestito sociale non è trasferibile e deve essere utilizzato per tutte le operazioni effettuate sul conto. Al socio intestatario viene, altresì, consegnata copia del contratto sottoscritto e copia del foglio informativo analitico relativo alle condizioni economiche in vigore alla data di apertura del conto.
Inoltre, all'atto della conclusione del contratto di prestito, il socio deve rilasciare, per iscritto e in duplice originale, dichiarazione di specifica accettazione delle norme e condizioni che lo regolano, predisposte dalla Cooperativa.
Un originale della dichiarazione deve essere consegnato al socio unitamente al foglio informativo analitico.

**9)** Le successive modifiche al Regolamento ed alle condizioni economiche sono comunicate ai soci intestatari di conti mediante affissione del nuovo Regolamento e del foglio informativo analitico aggiornato presso la sede della Cooperativa, nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale.
Entrambi i documenti devono riportare in calce alla copertina o alla prima pagina la data di aggiornamento e la decorrenza degli effetti delle modifiche apportate.

## Art. 5 – Operazioni sui conti di prestito sociale

**1)** I depositi e i prelevamenti sui conti di prestito sociale devono essere effettuati, dietro presentazione del relativo libretto, presso la sede della Cooperativa nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale e gli altri eventuali sportelli dalla stessa istituiti.
**2)** I depositi possono essere effettuati da qualunque persona, purché munita del libretto, in contanti o mediante il versamento di assegni circolari, bancari, postali o vaglia postali. Le condizioni relative alla valuta di accreditamento e alla data di disponibilità delle somme versate (come meglio specificato nel successivo art. 6 comma 2) possono essere variate mediante specifica delibera del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, e sono indicate nel foglio informativo analitico affisso presso la sede, nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale.
**3)** I prelevamenti devono essere effettuati personalmente dal socio intestatario del conto (o da uno degli eventuali cointestatari, se tale possibilità è consentita ai sensi dell'art. 4, comma 4), con la presentazione del libretto di prestito sociale. Nel caso di conti cointestati a firme congiunte, i prelevamenti devono essere effettuati con la presenza di tutti i cointestatari.
**4)** Nel caso di conti intestati ad un singolo socio, il socio intestatario può sottoscrivere presso gli uffici della Cooperativa ed in presenza di un dipendente incaricato della Cooperativa, che accerta l'autenticità della sottoscrizione, una delega a tempo indeterminato a favore di una o più persone non intestatarie ad effettuare singole operazioni di prelevamento. In caso di conti cointestati, la delega di cui sopra deve essere necessariamente sottoscritta da tutti i cointestatari, anche in caso di conto cointestato a firme disgiunte. Qualora la delega non sia sottoscritta dal socio intestatario o dai soci cointestatari del conto in presenza di un dipendente incaricato dalla Cooperativa, la sottoscrizione deve essere autenticata da un notaio. La persona delegata deve essere munita di un documento di riconoscimento non scaduto e depositare la propria firma. La delega può essere revocata con comunicazione scritta del socio intestatario inviata a mezzo raccomandata o consegnata alla Cooperativa e si estingue

automaticamente con il decesso dello stesso socio intestatario, con effetto dalla data in cui tale decesso sia noto alla Cooperativa.

**5)** Le operazioni di prelevamento di somme da conti vincolati per un determinato periodo di tempo, possono essere effettuate alle condizioni e nei limiti stabiliti dal successivo articolo 6.

**6)** Il socio intestatario del conto che sia anche prenotatario o assegnatario di alloggi sociali, o che comunque usufruisca di attività o servizi prestati dalla Cooperativa, può autorizzare la medesima a prelevare dal conto gli importi di cui sia debitore nei confronti della Cooperativa per i corrispettivi dovuti.

Tale autorizzazione dovrà essere in forma scritta e dovrà indicare esattamente la data dell'operazione e la somma da prelevare dal conto. L'autorizzazione dovrà essere richiesta per ogni singolo prelievo.

**7)** Tutte le operazioni effettuate su ciascun conto di prestito sociale sono annotate dalla Cooperativa sul relativo libretto e sono accompagnate dalla firma del dipendente incaricato. In caso di discordanza tra i movimenti risultanti dal libretto e la corrispondente scheda della Cooperativa fanno fede le scritture contabili di quest'ultima, e non le trascrizioni risultanti dal libretto, fermo restando quanto previsto al successivo comma 10.

Gli interessi maturati al termine dell'anno solare e le relative ritenute fiscali sono annotati sul libretto in occasione della prima operazione effettuata dal socio intestatario o dai cointestatari nell'anno successivo.

**8)** Il libretto esaurito è ritirato dalla Cooperativa e sostituito con un nuovo libretto, con il medesimo numero e la medesima intestazione. Sul nuovo libretto è riportato il saldo del conto risultante dal libretto esaurito.

**9)** Il socio intestatario e gli eventuali cointestatari non possono riportare sul libretto alcuna iscrizione o annotazione.

**10)** Qualora il dipendente incaricato riscontri differenza fra i movimenti annotati sul libretto di prestito sociale e quelli risultanti dalle scritture della Cooperativa, il libretto verrà ritirato e sostituito con un nuovo libretto, nel quale saranno annotati il saldo del conto all'inizio dell'anno in corso e le operazioni effettuate dal 1° gennaio dello stesso anno. Per la sostituzione del libretto, deve essere corrisposto, a titolo di rimborso delle spese sostenute, l'importo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà ad esporlo nel foglio analitico affisso presso la propria sede, nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale.

**11)** In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto, il socio intestatario deve farne immediatamente denuncia scritta all'Autorità di Pubblica Sicurezza e, quindi, trasmettere copia della denuncia alla Cooperativa, che provvederà al blocco del conto corrispondente, rifiutando ogni ulteriore operazione. A seguito della denuncia, la Cooperativa provvederà all'estinzione del conto relativo al libretto smarrito, sottratto o distrutto ed all'apertura di un

nuovo conto di prestito sociale, attribuendogli un nuovo numero, ed emettendo un nuovo libretto. La denuncia di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto relativo ad un conto cointestato, deve essere sottoscritta da tutti i cointestatari. Per la emissione del nuovo libretto, il socio intestatario dovrà corrispondere alla Cooperativa, a titolo di rimborso delle spese sostenute, l'importo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione.

**12)** Qualora il libretto oggetto della denuncia, di cui al comma precedente, venga successivamente presentato alla Cooperativa, sarà ritirato, annullato e conservato agli atti dalla Cooperativa, la quale ne darà altresì comunicazione all'Autorità presso la quale il Socio aveva presentato la denuncia. All'atto della consegna del nuovo libretto, il socio intestatario è tenuto a rilasciare alla Cooperativa una dichiarazione scritta con la quale riconosce che il libretto smarrito, sottratto o distrutto non ha più alcun valore e che la medesima Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione dello stesso. La dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali cointestatari del libretto.

## Art. 6 – Disponibilità delle somme depositate

**1)** I prestiti sociali possono essere ordinari o vincolati per periodi di tempo predeterminati.

**2)** Ai prestiti sociali ordinari corrispondono conti di prestito sociale i cui depositi, se effettuati in contanti, possono essere prelevati con un preavviso di almeno 24 ore.

I depositi effettuati in assegni sono accettati salvo buon fine e possono essere prelevati (4) con un preavviso di almeno 24 ore, dall'effettivo accredito. Il termine di preavviso è stabilito dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà ad indicarlo nel foglio analitico presso i locali della sede della Cooperativa adibiti alla Sezione di Prestito Sociale.

Si precisa che, ove non ricorrano le condizioni previste dalla normativa in materia di prestito sociale per l'adozione delle garanzie in favore dei soci, un ammontare pari almeno al 30% dei fondi derivanti dalla raccolta del prestito da soci dovrà essere sempre mantenuta liquida o in attività prontamente liquidabili secondo le modalità previste dal Regolamento Quadro di Legacoop.

**3)** Il Consiglio di Amministrazione stabilisce l'importo massimo dei nuovi conti vincolati che possono essere aperti, nonché la durata massima degli stessi.

Il Consiglio di Amministrazione determina i relativi tassi di interesse, nonché ogni ulteriore caratteristica ritenuta opportuna.

**4)** Il Consiglio di Amministrazione definisce ed aggiorna periodicamente il limite di importo per i prelevamenti che possono essere effettuati giornalmente

dai conti di prestito sociale ordinari, sia per contanti, sia mediante assegno bancario emesso dalla Cooperativa, nonché la durata del preavviso – che deve essere almeno di 24 ore - per il prelevamento di importi superiori a detto limite. La Cooperativa si riserva la facoltà di rinunciare al preavviso richiesto per l'effettuazione di prelevamenti di importi superiori al limite sopra indicato. I prelevamenti in contanti non possono, in ogni caso, superare l'importo stabilito dal Decreto legislativo - 21/11/2007, n.231e successive modificazioni.

**5)** Ai prestiti sociali vincolati corrispondono conti i cui depositi possono essere prelevati, con le stesse modalità indicate al comma precedente, dal giorno successivo a quello di scadenza del vincolo concordato con la Cooperativa.

Le possibili durate del vincolo vengono deliberate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa e comunicate ai soci mediante affissione del foglio informativo analitico presso la sede della Cooperativa, nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale. La durata del vincolo prescelta dal socio e la corrispondente scadenza vengono riportate sul conto e sul libretto. Il conto vincolato è rinnovabile alla scadenza per un periodo anche diverso da quello del vincolo precedente. Qualora il socio intestatario non comunichi per iscritto alla Cooperativa, entro la scadenza del vincolo, la propria intenzione di rinnovare il vincolo o di trasformare il prestito vincolato in prestito ordinario, il vincolo si rinnoverà automaticamente per ulteriori trenta giorni, con l'applicazione delle medesime condizioni economiche del prestito scaduto. Alla scadenza dei trenta giorni, il prestito vincolato verrà automaticamente convertito in prestito ordinario.

**6)** Gli interessi annualmente maturati sui conti vincolati possono essere prelevati dal socio intestatario dal 15 gennaio al 15 febbraio dell'anno successivo. Trascorso tale termine, assumono lo stesso vincolo del capitale.

**7)** I soci intestatari di conti vincolati possono presentare al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa una richiesta di restituzione anticipata, parziale o totale, della somma vincolata. In caso di accoglimento della richiesta, il Consiglio di Amministrazione potrà tuttavia differire la data richiesta per il rimborso anticipato e la diminuzione del tasso di remunerazione, in relazione alle necessità ed alla situazione finanziaria della Cooperativa.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione devono essere adottate e comunicate al socio intestatario entro 30 gg. dalla presentazione della richiesta.

## Art. 7 – Interessi sulle somme depositate

**1)** I prestiti sociali ordinari e vincolati fruttano, dalla valuta riconosciuta a ciascun deposito, l'interesse calcolato al tasso in vigore al momento dell'apertura del conto o, con la relativa decorrenza, a quello diverso successivamente deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

I tassi in vigore sono indicati nel foglio informativo analitico affisso nella sede della Cooperativa (nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale) e in ogni caso non potranno superare il rendimento massimo consentito dalla legge (per il riconoscimento delle agevolazioni fiscali in capo al socio persona fisica).

**2)** Qualora a seguito di prelievi effettuati dal socio (o dai soci intestatari) le disponibilità residue accreditate su un conto di prestito sociale risultino inferiori all'importo minimo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione, gli stessi conti divengono infruttiferi per il periodo di tempo durante il quale tale valore minimo non sia superato. Nel caso in cui tale eventualità si verificasse, la Cooperativa provvederà ad informarne il socio (o i soci intestatari).

**3)** Il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa determina i giorni di valuta da attribuire alle varie tipologie di operazioni sui conti (depositi e prelievi). Tali determinazioni vengono assunte tenuto conto della circostanza per la quale gli interessi sul prestito dei soci sono conteggiati con la valuta del giorno in cui è effettuato il versamento e son dovuti fino a quello del prelevamento. I giorni di valuta sono indicati nel foglio informativo analitico affisso nella sede della Cooperativa, nei locali adibiti alla Sezione di Prestito Sociale. Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile e sono accreditati sul conto con la valuta del 1° gennaio dell'anno successivo a quello al quale si riferiscono, ovvero con la valuta del giorno della chiusura del conto per i depositi estinti.

Se per effetto dell'accreditamento degli interessi il prestito supera il limite di cui all'articolo 3, comma 1, l'eccedenza cessa di produrre interessi e viene rimborsata al socio con rimessa di un assegno bancario o altro mezzo di pagamento.

**4)** Il Consiglio di Amministrazione può autorizzare l'apertura di prestiti vincolati ai quali venga riconosciuta una remunerazione a tasso fisso e/o variabile. La remunerazione dei prestiti vincolati a tasso fisso non potrà essere variata per tutta la durata del vincolo. Per i prestiti vincolati a tasso variabile, il tasso iniziale verrà aumentato e diminuito, nel periodo di durata del vincolo, nella stessa misura assoluta e con le medesime decorrenze stabilite dal Consiglio di Amministrazione per il tasso applicato ai prestiti ordinari.

**5)** I tassi di interesse in vigore alla data di apertura del conto di prestito sociale in relazione alla sua natura sono riprodotti/allegati nel contratto sottoscritto dal socio intestatario e dagli eventuali cointestatari.

**6)** Le modifiche deliberate dal Consiglio di Amministrazione ai tassi di interesse applicati ai prestiti sociali e le relative decorrenze sono comunicate ai soci intestatari dei relativi conti mediante affissione di apposita comunicazione presso le sedi della Cooperativa.

## Art. 8 – Documentazione operazioni eseguite sui conti

**1)** Entro il primo trimestre di ciascun anno, la Cooperativa invia per lettera semplice a ciascun socio intestatario di conti individuali di prestito sociale l'elenco delle operazioni effettuate sul conto nel corso dell'anno precedente, ivi compresa l'indicazione dell'ammontare degli interessi maturati e delle ritenute effettuate sugli interessi.
Nel caso di conti cointestati, la comunicazione di cui sopra verrà inviata al socio indicato da tutti i cointestatari.
**2)** Il socio intestatario di un conto di prestito sociale ha diritto di richiedere, versando contestualmente alla Cooperativa il rimborso spese indicato nel foglio analitico illustrativo delle condizioni economiche in vigore, informazioni su singole operazioni o su gruppi di operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni. Le informazioni richieste devono essere fornite, per iscritto, entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

## Art. 9 – Fogli informativi analitici

**1)** I tassi di interesse e le altre condizioni economiche applicate dalla Cooperativa ai prestiti sociali sono analiticamente indicati nel foglio informativo analitico che deve restare affisso presso i locali della Cooperativa dedicati alla Sezione di Prestito Sociale e consegnato al socio all'atto dell'apertura del conto.
La Cooperativa si riserva la possibilità di variare, in senso sfavorevole al socio, le condizioni economiche riguardanti i tassi di interesse, prezzi ed altre condizioni, che saranno comunicate all'ultimo domicilio del socio.
La comunicazione non è dovuta nel caso di variazioni del tasso di riferimento, la cui determinazione sia sottratta alla volontà delle parti.
**2)** I fogli informativi analitici sono conservati agli atti della Cooperativa per i cinque anni successivi alla data iniziale di affissione, essi non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'articolo 1336 del codice civile.

## Art. 10 – Estinzione del conto di prestito sociale

**1)** I Soci intestatari possono richiedere in qualunque momento l'estinzione del conto di prestito sociale ordinario ad essi intestato. In caso di conti cointestati, la richiesta di estinzione deve essere sottoscritta da tutti i soci cointestatari. Il libretto relativo al conto estinto viene ritirato dalla Cooperativa contestualmente all'estinzione.

**2)** I conti di prestito sociale vincolati vengono estinti automaticamente alla scadenza (fatta salva la proroga automatica di trenta giorni di cui all'art. 6 comma 5), ovvero a seguito di accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione della richiesta di restituzione totale delle somme vincolate come previsto dall'art. 6 comma 7. In mancanza di diversa disposizione da parte dei soci intestatari, la Cooperativa provvederà ad accreditare le somme svincolate su un libretto di prestito sociale ordinario già aperto a nome degli stessi soci intestatari o, in mancanza, su un libretto che verrà aperto d'ufficio dalla Cooperativa a nome degli stessi soci intestatari.
**3)** La liquidazione e messa a disposizione delle somme risultanti a credito del socio che ha chiesto l'estinzione del deposito, verrà effettuata entro 15 giorni dalla richiesta, fatto salvo quanto disposto dall'art. 11 di questo regolamento in ordine agli eventuali vincoli e sospensioni disciplinati ai commi 3,4,5 e 6.

## Art. 11 – Recesso, esclusione o decesso del socio intestatario di conti di prestito sociale

**1)** In caso di recesso dalla Cooperativa del socio che sia intestatario di conti di prestito sociale, le somme sugli stessi depositate cessano di essere considerate prestiti sociali con effetto dalla data del recesso e vengono portate a credito del socio receduto, con gli interessi maturati sino a tale data.
Sul credito del socio receduto non maturano ulteriori interessi a decorrere dal giorno in cui le somme sono disponibili per il ritiro.
**2)** In caso di esclusione dalla Cooperativa del socio che sia intestatario di conti di prestito sociale le somme sugli stessi depositate maturano interessi sino alla data del rimborso.
**3)** La Cooperativa può sospendere la liquidazione dei crediti del socio di cui ai commi precedenti, in caso di sussistenza di pendenze debitorie del socio nei confronti della Cooperativa, a qualunque titolo, connesse e/o derivanti dai vari rapporti tra gli stessi sussistenti, sino al momento della definizione di tali pendenze.
In tale evenienza, la sospensione della liquidazione dei crediti non potrà superare l'importo dei debiti gravanti sul socio, al momento del recesso o dell'esclusione, o comunque della richiesta di estinzione del conto di deposito, anche se tali debiti o il loro importo siano contestati.
**4)** Il socio receduto o escluso può provvedere al ritiro delle somme a suo credito, risultanti da prestiti ordinari, al netto degli eventuali importi per i quali la liquidazione è stata sospesa a norma del comma 3, a decorrere dal quindicesimo giorno successivo alla data del recesso o dell'esclusione.
**5**) Le somme per le quali la liquidazione è stata sospesa a norma del comma 3, determineranno la prosecuzione del rapporto di deposito, secondo la disciplina

ordinaria, producendo tutti i normali effetti, compresa la maturazione degli interessi e la loro liquidazione periodica, sulle somme giacenti nel conto.
Anche gli importi liquidati per interessi maturati su tali somme, verranno accreditati nel conto di deposito e saranno assoggettati alla sospensione, come disciplinata al comma 3.
**6)** La sospensione della liquidazione verrà revocata al momento del raggiungimento di un accordo con il socio o a seguito di pronunzia dell'autorità giudiziaria che abbia definito l'accertamento e la quantificazione dei crediti che hanno determinato la sospensione, Nei quindici giorni che seguono la sottoscrizione dell'accordo con il socio o il passaggio in giudicato del provvedimento che ha definito la controversia, la Cooperativa liquiderà il conto di deposito del socio, al netto degli eventuali crediti come sopra accertati.
**7)** Qualora i crediti di cui al comma 4 riguardino, in tutto o in parte, prestiti vincolati, il Consiglio di Amministrazione stabilirà la data a decorrere dalla quale il relativo importo potrà essere ritirato, anche differendola a data superiore al quindicesimo giorno successivo a quello dell'esclusione o del recesso. Anche in tale ipotesi sono fatte salve le disposizioni dei commi 3,4,5,6.
**8)** Se il conto di prestito sociale è cointestato a più soci ed il recesso o l'esclusione riguarda solo uno di essi, le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano alla frazione dei prestiti di appartenenza del socio escluso o recesso.
**9)** In caso di decesso del socio intestatario di conti di prestito sociale, gli eventuali cointestatari e gli eredi devono darne immediata comunicazione alla Cooperativa. Alle somme depositate sui conti intestati al socio deceduto (o, in caso di conti cointestati, alla frazione delle stesse attribuita al socio deceduto) si applicano le disposizioni del codice civile e delle leggi vigenti in materia di eredità e di diritto di famiglia, nonché la disciplina prevista dall'articolo 6, comma 7.

## Art. 12 – Destinazione del Prestito

Il prestito dei soci deve essere impiegato ai fini prescritti dal precedente articolo 1. La cooperativa si impegna a non svolgere nessuna attività che possa configurarsi quale esercizio attivo del credito.

## Art. 13 – Controlli e verifiche sul Prestito Sociale

**1)** La Cooperativa si impegna a garantire:
- la verifica dell'attuazione del presente regolamento, ed in particolare la verifica del costante rispetto e il monitoraggio dei limiti di cui agli articoli 1 e 3;
- la verifica degli indici di attenzione di cui all'articolo 4 del Regolamento Quadro Legacoop, ad esclusione del vincolo di liquidità qualora ricorrano i

presupposti di legge ai fini della adozione delle forme di garanzia previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale;
- periodiche verifiche del rispetto dei vincoli sugli impieghi della liquidità di cui all'articolo 6, comma II, ultimo capoverso e all'articolo 12.

In presenza degli indici di attenzione previsti dall'articolo 4 del Regolamento Quadro di Legacoop, il Consiglio di amministrazione deve adottare le misure previste dall'articolo 5 del Regolamento Quadro medesimo.
I controlli sul prestito sociale e sul rispetto del presente Regolamento vengono svolti dal Collegio Sindacale e, laddove presente, anche dalla società di revisione.
Il Collegio Sindacale, anche sulla base delle informazioni trasmesse dal consiglio di amministrazione ai sensi dell'articolo 3 e 5 del Regolamento Quadro Legacoop, effettua le verifiche di cui al primo comma, e, fatte salve le ipotesi di intervento di cui all'articolo 15 del presente regolamento, presenta semestralmente al Consiglio di Amministrazione una relazione sui risultati dei controlli effettuati, con eventuali sollecitazioni ad adottare i necessari correttivi in presenza di situazioni di criticità.
**2)** La società di revisione, laddove eserciti l'attività di certificazione prevista dalla legge 31 gennaio 1992, n. 59, svolge in materia di prestito sociale controlli autonomi. Verifica la relazione semestrale trasmessa dal Collegio Sindacale e indica nel proprio elaborato eventuali infrazioni al Regolamento.

## Art. 14 – Obblighi informativi e Trasparenza

**1)** Al socio prestatore deve essere fornita, almeno una volta all'anno e alla scadenza del contratto, una comunicazione completa e chiara in merito allo svolgimento del rapporto contenente ogni elemento necessario per la comprensione del rapporto medesimo, nonché un prospetto che indichi i limiti, le modalità e i tempi del rimborso in caso di attivazione delle garanzie previste dalla normativa vigente in materia di prestito sociale.
Nella comunicazione annuale, inoltre, il consiglio di amministrazione illustra ai soci cooperatori:

- i risultati dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 13 svolta dal Collegio Sindacale, con particolare riferimento al rispetto delle norme di legge in materia di prestito da soci, dei limiti di cui agli articoli 1, comma 2 e 3, e 3, comma 1, e delle altre norme del presente Regolamento;
- l'andamento della cooperativa come risulta dal bilancio e dai programmi di investimento;
- le informazioni previste dall'articolo 3, commi 2 e 3, del Regolamento Quadro di Legacoop (5).

**2)** Gli amministratori evidenziano inoltre nella relazione al bilancio o in atti equipollenti (6), anche nell'ambito della illustrazione dei criteri seguiti per il conseguimento dello scopo mutualistico, la gestione della raccolta del prestito. La nota integrativa al bilancio deve ogni anno evidenziare almeno:
- l'ammontare della raccolta presso soci in essere alla data di riferimento, anche in rapporto al patrimonio della società;
- qualora la raccolta di prestito sociale ecceda i trecentomila euro e risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto della cooperativa, l'indicazione della forma di garanzia adottata tra quelle previste dalla normativa in materia di prestito sociale, nonché del garante (soggetto vigilato o schema di garanzia);
- ove non sia redatto il bilancio consolidato, un prospetto illustrativo del valore del patrimonio rettificato degli effetti di operazioni con società partecipate;
- un indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto fra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, ossia: (Pat + Dm/l)/AI, accompagnato dalla seguente dicitura: "Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società" ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria.

## Art. 15 – Sanzioni

L'inottemperanza alle prescrizioni dei precedenti articolo 2, comma 1, articolo 1, comma 2 e articolo 3, comma 4 (raccolta limitata ai soli soci, tassativa esclusione della raccolta di risparmio tra il pubblico e rispetto dei limiti patrimoniali), articolo 3, comma 1 (divieto di superamento dell'importo massimo depositabile da ciascun socio fissato dal presente regolamento), articoli 2, comma 1 e 4, comma 8 (obbligo di stipulazione del contratto), articolo 6, comma 2, ultimo capoverso (mantenimento – salvo deroghe ivi previste - di una quota del prestito, pari almeno al 30% della raccolta, in liquidità o in attività prontamente liquidabili), articolo 13 (verifica dei vari limiti e condizioni per la raccolta del
prestito e degli indici di attenzione, con la eventuale adozione di misure correttive) e articolo 14, comma 1 (obblighi informativi e comunicazioni al socio prestatore), determina, secondo le modalità dettate dal presente articolo, l'intervento del Collegio Sindacale.
Il Collegio Sindacale, qualora nella propria attività di controllo di cui all'articolo 13, rilevi significative violazioni o il verificarsi degli indici di attenzione previsti dagli articoli indicati nel comma precedente, ne riferisce, prontamente e per iscritto, al Consiglio di Amministrazione della cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione, nei successivi 30 giorni provvede ad attivare le misure necessarie a rimuovere le violazioni o le fattispecie rappresentate dagli indici di attenzione, informandone prontamente il Collegio Sindacale, ovvero a comunicare i motivi per i quali ha deciso di non intervenire.
Qualora l'Organo di Controllo valuti non idonei i contenuti del Piano o le misure di rientro adottate dall'organo di amministrazione, è possibile sottoporre i relativi casi di disparità di giudizio alla valutazione di una società di revisione, allo scopo di identificare le decisioni più coerenti da assumere in presenza degli indici di attenzione. La società di revisione sarà selezionata da LegaCoop nazionale ai sensi del Regolamento Quadro.
Qualora il precedente termine di 30 giorni sia decorso infruttuosamente ovvero non sia stata attivata la società di revisione secondo il comma precedente, il Collegio sindacale deve procedere secondo i criteri e le procedure previste dall'articolo 5 del "Regolamento Quadro Legacoop del Prestito Sociale".

## Art. 16 – Disposizioni Finali

**1)** La Cooperativa non è iscritta all'albo delle Aziende di Credito. La Cooperativa è iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. rea 110694 e all'albo Nazionale delle Società Cooperative al n. A164305.
**2)** Il Consiglio di Amministrazione può delegare tutte o parte delle competenze fissate dal presente Regolamento a uno o più singoli componenti del medesimo i quali informeranno il Consiglio stesso sul proprio operato semestralmente in occasione della relazione che il collegio sindacale svolgerà sulla materia oggetto del presente Regolamento.
**3)** I membri del Consiglio di Amministrazione di nuova elezione sono tenuti a seguire il percorso formativo in materia di prestito sociale e di bilancio che la Cooperativa deve mettere a loro disposizione. Il CdA certifica l'avvenuta formazione con specifica delibera.
**4)** Per quanto non previsto dal presente Regolamento, valgono le disposizioni emanate dalle Autorità competenti.
Il Regolamento stesso è stato approvato dalla Assemblea Generale Ordinaria dei Soci del 01/07/2020, in sostituzione del precedente approvato in data 28/05/2019 ed è entrato in vigore a partire dal 01/07/2020.
Il Consiglio di Amministrazione ha il potere di apportare immediatamente al presente Regolamento le eventuali modifiche di adeguamento richieste da nuove disposizioni di legge e/o da provvedimenti delle Autorità monetarie, da sottoporre successivamente ad approvazione da parte della prima Assemblea utile.

**5)** Ogni controversia fra la Cooperativa ed i soci riguardanti i prestiti disciplinati dal presente Regolamento è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Monza.

## Note:

**1)** I soci persone giuridiche possono versare alle proprie cooperative somme a titolo di prestito, ma per essi non sono obbligatori i limiti individuali di raccolta del P.S. e le restrizioni nella determinazione del tasso di interesse per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali. Sugli interessi corrisposti non si rende applicabile la ritenuta (a titolo d'imposta o a titolo d'acconto). Gli interessi saranno fatturati alla cooperativa in esenzione IVA (articolo 10, comma 1, punto 1, DPR 633/72).
**2)** Le nuove Istruzioni di Banca d'Italia prevedono che il valore del patrimonio da assumere a riferimento dovrà essere quello risultante dal bilancio consolidato, qualora la società abbia l'obbligo di redigerlo. Se la società è esonerata dall'obbligo di redigere il bilancio consolidato, si considera il valore del patrimonio individuale rettificato degli effetti derivanti da operazioni (ad es. compravendite immobiliari) con società partecipate che sarebbero state elise se fosse stato redatto il bilancio consolidato. Tali rettifiche devono essere illustrate in un prospetto incluso nella nota integrativa del bilancio.
**3)** Si ricorda che le nuove Istruzioni della Banca d'Italia non prevedono più che il valore del patrimonio possa essere maggiorato di un ammontare pari al 50 per cento della differenza, qualora positiva, tra il valore degli immobili di proprietà ad uso strumentale e/o residenziale considerato ai fini della determinazione dell'ICI (ora IMU) ed il valore di carico in bilancio degli stessi, al netto dei fondi ammortamento, con informativa, al riguardo, in nota integrativa.
**4)** I prelievi possono essere totali o parziali
**5)** Riportati qui per comodità di lettura:
3.2 L'organo di amministrazione, in caso di aumento del rapporto tra il valore della raccolta del prestito sociale e il patrimonio netto in misura superiore a 0,2 punti, deve altresì fornire indicazioni in merito alle motivazioni dell'eventuale decremento del patrimonio o dell'aumento del prestito sociale.
3.3 Qualora la cooperativa superi il limite previsto dall'articolo 1, comma 240, lettera c. della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (raccolta di prestito sociale superiore al valore del patrimonio della cooperativa), nonché quelli stabiliti dall'articolo 1, comma 240, lettera e. della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (raccolta di prestito sociale superiore al doppio del patrimonio o avente un rilievo significativo), l'organo di amministrazione avrà l'obbligo di motivare le ragioni dei passaggi medesimi con l'esplicitazione delle misure adottate per

regolarizzare la posizione della cooperativa nei tempi e alle condizioni previsti dalla normativa in esame.

**6)** Nota integrativa in caso di bilancio in forma abbreviata o apposito campo testuale nei casi di bilancio semplificato ai sensi dell'articolo 2435-ter c.c.