

Regolamenti

Parma 80

PARMA 80

COOPERATIVA DI ABITAZIONE DAL 1970

Art direction:
Nadia Stanzani | Ufficio Comunicazione Parma 80
comunicazione@parma80.it

Stampa:
cooperativa sociale L'Olmo
Montecchio E. (RE)
www.coopolmo.it

Data di stampa:
novembre 2026

Indice

1. Regolamento per l'assegnazione in proprietà divisa degli alloggi appartenenti alla proprietà della cooperativa **5**

2. Regolamento per l'assegnazione in godimento oneroso degli alloggi appartenenti alla proprietà indivisa **9**

3. Regolamento per la gestione degli alloggi in locazione permanente **16**



01

Regolamento per l’assegnazione in proprietà divisa degli alloggi appartenenti alla proprietà della cooperativa

ART. 1 - Procedura di assegnazione degli alloggi in proprietà divisa

La procedura di assegnazione degli alloggi in proprietà divisa ai soci della Cooperativa si sviluppa nelle seguenti fasi:

1. pubblicazione del bando;
2. raccolta delle domande di partecipazione;
3. formazione della graduatoria;
4. prenotazione dei singoli alloggi;
5. delibere di assegnazione in proprietà divisa dei singoli alloggi.

ART. 2 - Apertura del bando

Con il bando vengono rese pubbliche la disponibilità di alloggi da assegnare in proprietà divisa e le condizioni richieste per partecipare al bando.

L’apertura ed il contenuto del bando sono decisi dal Consiglio di Amministrazione con propria delibera.

ART. 3 - Comunicazione dell’apertura del bando

La notifica del bando ai soci si intende effettuata con la sola esposizione presso la sede sociale del bando e del suo oggetto.

Ogni altra forma di pubblicità quale: avvisi pubblici, inserzioni su periodici o quotidiani, avvisi personali presso la residenza dei soci, sono nella facoltà del Consiglio di Amministrazione ma non suppliscono all’onere degli interessati di informarsi direttamente presso la sede della Cooperativa.

In occasione dell’apertura del bando possono essere convocate assemblee informative, da tenersi in luoghi indicati nel bando stesso, al fine di meglio ragguagliare gli interessati sulle caratteristiche degli alloggi proposti.

ART. 4 - Contenuto del bando

Il bando contiene:

1. la descrizione sommaria del luogo ove sono ubicati gli alloggi;
2. le caratteristiche dei singoli alloggi;
3. le forme di finanziamento eventualmente disponibili per l'acquisto;
4. il prezzo di ciascun alloggio e l'ammontare del versamento richiesto all'atto della prenotazione;
5. eventuali obblighi di convenzione per quanto conosciuti;
6. la data presunta di consegna degli alloggi;
7. la data di inizio e di fine della raccolta delle domande di partecipazione;
8. i criteri per la formulazione della graduatoria, i requisiti e la documentazione richiesti ai soci partecipanti, le altre modalità di partecipazione al bando.

Conclusa la raccolta delle domande viene formata la graduatoria fra le domande accettate per partecipare all'assegnazione.

ART. 5 - Requisiti per la partecipazione al bando

Il Consiglio di Amministrazione delibera quali debbano essere i requisiti posseduti dai soci per potervi partecipare.

Il possesso dei requisiti deve risultare dalla documentazione richiesta e da dichiarazione sottoscritta dal socio su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa.

I requisiti richiesti ai soci si basano sulla legislazione vigente, sullo Statuto e sui Regolamenti della Cooperativa, sulle condizioni per l'erogazione dei finanziamenti aventi ad oggetto gli alloggi da assegnare, sulle Convenzioni con i Comuni ove sono ubicati gli interventi, sulle particolari finalità sociali attribuite agli alloggi da assegnare, sui contratti con gli Istituti concedenti i finanziamenti, su ogni ulteriore scopo che il Consiglio di Amministrazione intenda perseguire con lo specifico intervento.

ART. 6 - Modalità di raccolta delle domande e formazione della graduatoria

Entro i termini fissati vengono raccolte presso la sede della Cooperativa le domande di partecipazione al bando sottoscritte dai soci su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa e corredate dai documenti richiesti.

Il numero dei soci che può sottoscrivere la domanda è illimitato.

Vengono considerate valide le domande dei soci che all'atto della presentazione si trovino in regola nei confronti della Cooperativa e forniscano tutta la documentazione richiesta.

Possono sottoscrivere la domanda anche coloro che, avendo chiesto l'iscrizione nel libro soci della Cooperativa, siano in attesa della delibera del Consiglio di Amministrazione per l'ammissione a socio; in questo caso la validità della domanda è condizionata anche al verificarsi dell'ammissione a socio.

Cooperativa Parma 80 - B Corporation certificata

Scaduto il termine per la raccolta delle domande il Consiglio di Amministrazione forma la graduatoria sulla base della anzianità di iscrizione in Cooperativa e degli altri requisiti eventualmente richiesti per legge, regolamenti e convenzioni, statali, regionali o di Enti che abbiano la potestà giuridica per imporre criteri di formazione della graduatoria.

Della graduatoria viene data pubblicazione esclusivamente mediante esposizione presso la sede sociale, eventuali osservazioni debbono essere formulate per iscritto, entro 15 giorni dalla pubblicazione, al Consiglio di amministrazione che decide in via definitiva ed inappellabile.

ART. 7 - Prenotazione dei singoli alloggi

La prenotazione individuale dell'alloggio avviene, distintamente per ogni intervento programmato, a seguito della convocazione, a cura del Consiglio di Amministrazione, dei soci le cui domande siano state accettate.

Per effettuare la prenotazione i soci vengono invitati seguendo l'ordine risultante dalla graduatoria.

All'atto della prenotazione e per la sua validità il socio deve versare il deposito richiesto per l'alloggio prenotato, detta somma verrà incassata a titolo di deposito cauzionale ed imputata a prezzo all'atto dell'assegnazione.

ART. 8 - Partecipazione a più bandi

Il socio può fare domanda per partecipare a più di un bando.

Con la prenotazione dell'alloggio da parte del socio ogni sua altra domanda si intende rinunciata.

Dopo la domanda di prenotazione non sono ammesse opzioni per successive scelte nel caso di liberazione di alloggi già prenotati, salvo casi particolari decisi dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 9 - Ritiro e decadenza dalla prenotazione e graduatoria di riserva

Il socio può revocare la prenotazione fatta sottoscrivendo apposita rinuncia con diritto alla restituzione della somma versata all'atto della prenotazione senza interessi, la somma verrà rimborsata allorquando l'alloggio rinunciato verrà prenotato da altro socio.

Non saranno rimborsate le somme spese dal socio per eventuali migliorie e varianti all'alloggio prenotato o ad altro titolo.

Nel caso in cui la rinuncia alla prenotazione dell'alloggio sia motivata da un ritardo superiore ad un anno nella consegna prevista dell'alloggio la somma versata verrà rimborsata entro 30 giorni dalla rinuncia senza interessi; non saranno rimborsate le somme spese dal socio per varianti fatte apportare all'alloggio né riconosciuti ulteriori danni.

Prenotati tutti gli alloggi oggetto del bando, il socio che non abbia ottenuto alloggio rimane in graduatoria per la prenotazione di alloggi che eventualmente si rendessero disponibili per rinuncia da parte di altri soci, la posizione in graduatoria rimane quella precedentemente assegnata.

Avvenuta l'assegnazione di tutti gli alloggi oggetto del bando lo stesso si intende concluso e le domande e la relativa graduatoria perdono ogni efficacia.

ART. 10 - Norme generali

Qualora, per qualsiasi motivo, l'intervento oggetto del bando dovesse essere annullato, i soci che si siano prenotati avranno diritto esclusivamente al rimborso della somma versata, senza interessi ed esclusi ulteriori danni.

02

Regolamento per l'assegnazione in godimento oneroso degli alloggi appartenenti alla proprietà indivisa

ALLOGGI AVENTI I REQUISITI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 2-5 DEL DECRETO 22 APRILE 2008 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE, DESTINATI ALLA LOCAZIONE PERMANENTE.

ALLOGGI IN PRIMA ASSEGNAZIONE DI NUOVA REALIZZAZIONE O DI RECUPERO EDILIZIO.

ART. 1 - Procedura di assegnazione in locazione permanente degli alloggi in proprietà indivisa

La procedura di assegnazione in locazione permanente degli alloggi in proprietà indivisa ai soci della Cooperativa si sviluppa nelle seguenti fasi:

1. pubblicazione del bando;
2. raccolta delle domande di partecipazione;
3. formazione della graduatoria;
4. prenotazione dei singoli alloggi;
5. delibere di assegnazione in locazione permanente dei singoli alloggi.

ART. 2 - Apertura e scopi del bando di prenotazione

Con il bando viene resa pubblica la disponibilità di alloggi da assegnare in locazione permanente e le condizioni richieste per partecipare.

L'apertura ed il contenuto del bando sono decisi dal Consiglio di Amministrazione con propria delibera.

ART. 3 - Comunicazione dell'apertura del bando

La notifica del bando ai soci si intende effettuata con la sola esposizione presso la sede sociale del bando e del suo oggetto.

Ogni altra forma di pubblicità quale: avvisi pubblici, inserzioni su periodici o quotidiani, avvisi personali presso la residenza dei soci, sono nella facoltà del Consiglio di Amministrazione ma non suppliscono all'onere degli interessati di informarsi direttamente presso la sede della Cooperativa.

In occasione dell'apertura del bando possono essere convocate assemblee informative da tenersi in luoghi indicati nel bando stesso, al fine di meglio ragguagliare gli interessati sulle caratteristiche degli alloggi proposti.

ART. 4 - Contenuto del bando

Il bando contiene:

1. la descrizione sommaria del luogo ove sono ubicati gli alloggi;
2. le caratteristiche dei singoli alloggi;
3. la corrisposta di godimento/canone di locazione dovuto per ciascun alloggio e l'ammontare del versamento richiesto all'atto della prenotazione;
4. eventuali obblighi di convenzione;
5. la data presunta di consegna degli alloggi;
6. la data di inizio e di fine della raccolta delle domande di partecipazione;
7. i criteri per la formulazione della graduatoria, i requisiti e la documentazione richiesti ai soci partecipanti, le altre modalità di partecipazione al bando.

ART. 5 - Requisiti per la partecipazione al bando

Il Consiglio di Amministrazione delibera quali debbano essere i requisiti posseduti dai soci per potervi partecipare.

Il possesso dei requisiti deve risultare dalla documentazione richiesta e da dichiarazione sottoscritta dal socio su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa.

I requisiti richiesti ai soci si basano sulla legislazione vigente, sullo Statuto e sui Regolamenti della Cooperativa, sulle condizioni per l'erogazione dei finanziamenti aventi ad oggetto gli alloggi da assegnare in locazione permanente, sulle convenzioni con i Comuni ove sono ubicati gli interventi, sulle particolari finalità sociali attribuite agli alloggi da assegnare, sui contratti con gli istituti concedenti i finanziamenti, su ogni ulteriore scopo che il Consiglio di Amministrazione intenda perseguire con lo specifico intervento.

Fermi gli altri requisiti richiesti per l'assegnazione, fatte salve differenti disposizioni normative o regolamentari, il socio ed i suoi conviventi non debbono possedere immobili nel Comune ove è sito l'alloggio da assegnare e nei Comuni contermini.

In aggiunta alle altre condizioni richieste il socio deve dimostrare che il proprio nucleo familiare possiede un reddito adeguato per poter pagare la corrisposta di godimento e gli oneri accessori presentando la documentazione richiesta dalla Cooperativa.

A tale scopo il Consiglio di Amministrazione fissa il reddito annuale minimo che il socio ed i componenti il suo nucleo familiare debbono possedere per ottenere l'assegnazione in affitto permanente o temporaneo dell'alloggio, fermi gli altri requisiti.

Fino a successiva modifica da parte del Consiglio di Amministrazione detto reddito, calcolato al netto da imposte, deve essere superiore a 3 volte la somma della corrisposta di godimento annuale oltre Iva, imposta di registro e oneri accessori e condominiali dovuti per l'alloggio richiesto.

In sede di prima applicazione, fermo il potere di modifica da parte del Consiglio di amministrazione, il superamento del limite minimo di reddito dovrà essere provato, mediante produzione di idonea documentazione fiscale, con riferimento all'ultimo anno precedente la domanda di assegnazione per i redditi derivanti da rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato ed agli ultimi tre anni precedenti la domanda di assegnazione per i redditi derivanti da rapporto di lavoro subordinato a tempo determinato o da lavoro autonomo.

ART. 6 - Modalità di raccolta delle domande e formazione della graduatoria

Nel periodo fissato vengono raccolte presso la sede della Cooperativa le domande di partecipazione al bando sottoscritte dai soci su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa e corredate dai documenti richiesti.

Il numero dei soci che può sottoscrivere la domanda è illimitato.

Vengono considerate valide le domande dei soci che all'atto della presentazione si trovino in regola nei confronti della Cooperativa e forniscano tutta la documentazione richiesta.

Possono sottoscrivere la domanda anche coloro che, avendo chiesto l'iscrizione nel libro soci della Cooperativa, siano in attesa della delibera del Consiglio di Amministrazione per l'ammissione a socio; in questo caso la validità della domanda è condizionata anche al verificarsi dell'ammissione a socio.

Scaduto il termine per la raccolta delle domande il Consiglio di Amministrazione forma la graduatoria sulla base della anzianità di iscrizione in Cooperativa e degli altri requisiti eventualmente richiesti per legge, regolamenti e convenzioni, statali, regionali o di Enti che abbiano la potestà giuridica per imporre criteri di formazione della graduatoria.

Della graduatoria viene data pubblicazione esclusivamente mediante esposizione presso la sede sociale, eventuali osservazioni debbono essere formulate per iscritto, entro 15 giorni dalla pubblicazione, al Consiglio di amministrazione che decide in via definitiva ed inappellabile.

Il socio deve possedere i requisiti richiesti alla data della delibera di assegnazione dell'alloggio adottata dal Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione, prima di procedere all'assegnazione dell'alloggio, deve accertare la sussistenza dei requisiti necessari, richiedendo al socio l'esibizione di atti, documenti e certificazioni che abbiano contenuto probante e/o compiendo accertamenti diretti, il rifiuto del socio a sottoporsi a detta verifica comporta la sua decadenza dalla graduatoria.

ART. 7 - Prenotazione dei singoli alloggi

La prenotazione individuale dell'alloggio avviene, distintamente per ogni intervento programmato, a seguito della convocazione, a cura del Consiglio di Amministrazione, dei soci le cui domande siano state accettate.

Per effettuare la prenotazione i soci vengono interpellati secondo l'ordine risultante dalla graduatoria.

Il socio può prenotare per l'assegnazione un alloggio composto da tanti vani utili quanti sono i componenti del nucleo familiare.

Nell'ipotesi in cui il nucleo familiare sia costituito da una sola persona i vani utili sono al massimo due.

Per vani utili si intendono:

- le camere da letto,
- il locale soggiorno pranzo,
- il locale soggiorno con angolo cottura.

Contestualmente alla scelta e per la sua validità, il socio dovrà versare una somma nella misura stabilita nel bando per ciascun alloggio; detta somma, all'atto di assegnazione, verrà imputata a deposito cauzionale e per l'eventuale esubero, in acconto corrisposte di godimento/canoni di locazione e rimborso spese.

ART. 8 - Partecipazione a più bandi

Il socio può fare domanda per partecipare a più di un bando.

Con la prenotazione dell'alloggio ogni altra domanda si intende rinunciata.

Dopo la domanda di prenotazione non sono ammesse opzioni per successive scelte nel caso di liberazione di alloggi già prenotati, salvo casi particolari decisi dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 9 - Ritiro e decadenza dalla prenotazione e graduatoria di riserva

Il socio può revocare la prenotazione fatta sottoscrivendo apposita rinuncia con diritto alla restituzione della somma versata all'atto della prenotazione senza interessi, la somma verrà rimborsata allorquando l'alloggio rinunciato verrà prenotato da altro socio.

Non saranno rimborsate le somme spese dal socio per eventuali migliorie e varianti all'alloggio prenotato.

Nel caso in cui la rinuncia alla prenotazione dell'alloggio sia motivata da un ritardo superiore ad un anno nella consegna prevista dell'alloggio la somma versata verrà rimborsata entro 30 giorni dalla rinuncia senza interessi; non saranno rimborsate le somme spese dal socio per varianti fatte apportare all'alloggio né riconosciuti ulteriori danni.

Prenotati tutti gli alloggi oggetto del bando, il socio che non abbia ottenuto alloggio rimane in graduatoria per la prenotazione di alloggi che eventualmente si rendessero disponibili per rinuncia alla prenotazione da parte di altri soci, la posizione in graduatoria rimane quella precedentemente assegnata.

Avvenuta l'assegnazione di tutti gli alloggi oggetto del bando lo stesso si intende concluso e le prenotazioni e la relativa graduatoria perdono ogni efficacia.

ART. 10 - Annullamento del bando

Qualora, per qualsiasi motivo, l'intervento oggetto del bando dovesse essere annullato, i soci che abbiano fatto domanda o prenotato un alloggio non avranno diritto a risarcimento alcuno, salva la restituzione delle somme eventualmente versate senza interessi.

ALLOGGI OGGETTO DI RIASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE

ART. 11 - Periodo di apertura del bando

Il bando destinato ai soci interessati agli alloggi che si dovessero liberare, si apre il 01/01 e si chiude il 31/12 di ogni anno. Annualmente verrà elaborata la graduatoria generale in ordine di numero di iscrizione a socio.

Il bando non è oggetto di pubblicazione.

La disponibilità di alloggi con le loro caratteristiche, i requisiti richiesti per l'assegnazione, la presunta data di consegna, la corrisposta di godimento dovuta, saranno oggetto di esposizione presso gli uffici della Cooperativa e via mail o con altri supporti digitali.

ART. 12 - Partecipazione al bando

Al bando possono partecipare tutti i soci presentando domanda su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa.

Il socio che ha aderito al bando rimane iscritto in graduatoria anche per il successivo anno.

A inizio anno la graduatoria verrà riaggiornata in ordine di numero di iscrizione nel libro soci.

ART. 13 - Requisiti richiesti per l'assegnazione

Il Consiglio di Amministrazione potrà riservare gli alloggi resisi disponibili al soddisfacimento di particolari esigenze sociali o individuali, come ad esempio il cambio alloggio: per esigenze di lavoro, per modifica in aumento o in diminuzione dei nuclei familiari, per avvicinamento delle famiglie, per ospitare temporaneamente soci che si trovino senza dimora in quanto prenotatari in attesa di alloggio a proprietà divisa in costruzione, ecc., onde realizzare una gestione dinamica del patrimonio.

Il Consiglio di Amministrazione si riserva di destinare anche questi alloggi a categorie socialmente deboli ed alla locazione temporanea destinata agli studenti.

Per ogni alloggio si applicheranno le condizioni eventualmente richieste per legge o per convenzione, oltre alle condizioni richieste per Statuto e Regolamenti della Cooperativa.

ART. 14 - Formazione della graduatoria generale

La graduatoria generale verrà formata tra tutti i soci partecipanti, fermi i requisiti richiesti per il singolo alloggio, in base alla data di iscrizione nel libro soci.

I Soci che presenteranno domanda dopo il 31/12 verranno messi in coda alla Graduatoria.

ART. 15 - Comunicazione ai soci aventi diritto alla prenotazione dell'alloggio

Per ogni alloggio che si renda disponibile verrà data comunicazione tramite mail o con altri supporti digitali a tutti i soci facenti parte della graduatoria generale;

con le adesioni pervenute alla Cooperativa, verrà formulata una graduatoria specifica riferita all'alloggio da assegnare.

Il socio che non ritenesse l'alloggio offerto rispondente alle sue necessità manterrà comunque la sua posizione nella graduatoria generale.

Con l'assegnazione dell'alloggio, il socio uscirà dal bando con la possibilità di potervi partecipare in un secondo momento.

ART. 16 - Norma di richiamo

Si applicano alle riassegnazioni, ove non espressamente derogate od incompatibili, le altre disposizioni relative agli alloggi in prima assegnazione.

ALLOGGI DESTINATI ALL'ASSEGNAZIONE ABITATIVA TEMPORANEA PER STUDENTI UNIVERSITARI, AI SENSI DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431, ARTICOLO 5, COMMA 3.

ART. 17 - Finalità

Al fine di venire incontro alle esigenze degli studenti universitari che frequentino l'Università di Parma e non siano residenti nella Provincia o provengano da altri Stati, il Consiglio d'Amministrazione può destinare loro, alloggi della Cooperativa.

Cooperativa Parma 80 - B Corporation certificata

ART. 18 - Assegnazione degli alloggi

Per l'assegnazione di alloggi a studenti universitari non è previsto uno specifico bando ma gli stessi vengono assegnati nell'ordine delle richieste pervenute e secondo le disponibilità, il Consiglio di Amministrazione, anche in deroga all'ordine delle domande pervenute, si riserva di destinare singoli alloggi a particolari categorie od a singoli studenti socialmente meritevoli di maggiore tutela individuando specifiche condizioni per l'assegnazione.

ART. 19 - Domande di assegnazione e graduatoria

Ogni socio studente interessato che possegga e mantenga i requisiti previsti dalla Legge 431/1998 e che sia in regola con quanto dovuto a qualsiasi titolo alla Cooperativa, dal primo gennaio di ogni anno può depositare domanda di assegnazione di alloggio su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa, la graduatoria viene formata secondo l'ordine di ricezione delle domande ed ha validità fino al 31 dicembre dello stesso anno.

ART. 20 - Prenotazione dell'alloggio

Non appena si renda libero un alloggio, coloro che abbiano presentato domanda vengono interpellati secondo l'ordine di graduatoria, coloro che rifiutassero l'alloggio offerto manterranno il proprio ordine di graduatoria.

Contestualmente alla prenotazione dell'alloggio offerto e per procedere alla successiva assegnazione il socio studente dovrà versare una somma nella misura stabilita per lo specifico alloggio, detta somma all'atto dell'assegnazione verrà imputata a deposito cauzionale e, per l'esubero, in acconto corrisposte di godimento e rimborso spese, ove il socio non prendesse possesso dell'alloggio entro il termine fissato nell'assegnazione decadrà dall'assegnazione e perderà la somma versata che verrà imputata a penale.

Contestualmente alla prenotazione colui che già non lo fosse dovrà chiedere l'iscrizione nel libro soci della Cooperativa, in questo caso la validità della prenotazione sarà condizionata alla delibera del Consiglio di Amministrazione che lo ammetta a socio, ove l'ammissione fosse rifiutata la somma versata verrà restituita senza interessi.

ART. 21 - Norma di richiamo

Si applicano alle assegnazioni a studenti, ove espressamente non derogate o incompatibili, le altre disposizioni relative agli alloggi in locazione permanente.

03

Regolamento per la gestione degli alloggi in locazione permanente

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento stabilisce le norme per la gestione degli alloggi assegnati in locazione permanente, sia di prima assegnazione che di successiva riassegnazione, e per la determinazione dei corrispettivi dovuti per tale godimento.

ART. 2 - Corrisposta di godimento/canone di locazione e ripartizione costi, servizi e spese

Per ogni alloggio assegnato è dovuto alla Cooperativa, dall'assegnatario ed in solido dagli occupanti l'alloggio, anticipatamente entro il dieci del mese, la corrisposta di godimento/canone di locazione, inoltre l'assegnatario ed i coobbligati sono tenuti a provvedere alla manutenzione ordinaria dell'appartamento occupato, al rimborso delle spese per consumi e manutenzione delle parti comuni dell'edificio e per gli impianti centralizzati o di uso comune, secondo le modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione (cfr. Tabella attribuzione spese).

La corrisposta di godimento/canone di locazione sono calcolati in conformità ai criteri contenuti nelle Convenzioni stipulate dalla Cooperativa, alle disposizioni regionali o statali o di altri soggetti che vincolino la Cooperativa.

Ove la Convenzione o le altre disposizioni vincolanti nulla disponessero in materia di corrisposta di godimento/canone di locazione applicabile o fosse esaurita la loro efficacia in materia e fino all'integrale estinzione dei mutui contratti per realizzare l'Intervento e/o da autofinanziamenti da parte della Cooperativa, la corrisposta di godimento/canone di locazione, saranno calcolati sulla base:

1. Del costo finanziario omnicomprensivo, costituito da finanziamenti di terzi e da autofinanziamenti della Cooperativa, sostenuto per la realizzazione dell'edificio;

2. Degli oneri accessori costituiti dai costi di gestione per il funzionamento della Cooperativa, dai costi della manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per le migliorie apportate alle parti comuni dell'edificio;

3. Dei costi di altra natura specificatamente riferibili all'edificio (es. ammortamento finanziario laddove è previsto);

4. Delle quote di sviluppo e solidarietà deliberate dal Consiglio di Amministrazione, comprese quelle necessarie per finanziare nuovi interventi;

5. Di una quota da destinare al fondo di manutenzione straordinaria del patrimonio residenziale della Cooperativa.

L'importo così risultante e complessivamente dovuto verrà, al completamento dell'edificio, ripartito tra le singole unità abitative in base alle quote millesimali fissate dal Consiglio di Amministrazione.

Alla completa restituzione dei mutui contratti per la realizzazione dell'immobile, degli autofinanziamenti e/o al termine dei vincoli imposti dalle Convenzioni, la corrisposta di godimento/canone di locazione dovuti saranno quelli risultanti dall'applicazione degli accordi territoriali per la Provincia di Parma, ai sensi dell'art. 2 comma 3 legge n. 431/1998, per i relativi conteggi saranno aggiunte le superfici riguardanti accessori e pertinenze (cantine, balconi, posti auto, taverne, sottotetti, giardini ad uso esclusivo o comune, ecc.) calcolate sulla superficie utile con i parametri delle superfici convenzionali, oltre ad IVA di legge.

Alla corrisposta di godimento/canone di locazione base, come risultante, potrà essere applicata annualmente, con decorrenza dal primo gennaio, una variazione in aumento o in diminuzione fissata dal Consiglio di Amministrazione, valida per un anno solare e dallo stesso modificabile; finché non intervengano modifiche da parte del Consiglio di Amministrazione la variazione fissata si rinnoverà tacitamente anno per anno.

È demandato al Consiglio di Amministrazione la determinazione quantitativa e qualitativa rispetto alle attribuzioni delle spese inerenti gli alloggi e le parti comuni.

ART. 3 - Nucleo familiare del socio assegnatario

Il Socio è tenuto ad informare tempestivamente e in forma scritta la Cooperativa di eventuali variazioni del nucleo familiare, le variazioni non comunicate non produrranno effetto ai fini del subentro e della successione come previsti nel presente regolamento, ferma comunque la coobbligazione ai pagamenti dovuti.

ART. 4 - Rinuncia all'assegnazione

Il Socio, in caso di rinuncia all'assegnazione dell'alloggio, dovrà comunicarla almeno tre mesi prima della data in cui intende riconsegnare l'alloggio libero da persone e cose fatto salvo gli accordi previsti negli atti di assegnazione in locazione permanente già in essere.

ART. 5 - Decadenza dall'assegnazione

Nei casi di morosità superiore all'importo di tre mensilità nei pagamenti della corrisposta di godimento/canone di locazione, delle spese accessorie e di ogni altra spettanza dovuta per l'utilizzo dell'alloggio, il Consiglio di amministrazione della Cooperativa potrà deliberare la risoluzione dell'assegnazione e procedere con lo sfratto per morosità, saranno comunque dovuti gli interessi di mora dalle singole scadenze dei canoni di affitto nella misura del tasso di legge maggiorato di cinque punti.

L'assegnatario si intenderà decaduto dall'assegnazione senza possibilità di subentro dei conviventi:

ove, per qualsiasi causa o motivo, salvo valido e comprovato impedimento temporaneo e fermo il pagamento di tutto quanto dovuto per l'alloggio assegnato, non prenda possesso ed occupi l'alloggio entro il termine fissato nell'assegnazione, in questo caso perderà altresì il deposito cauzionale effettuato; ove non occupi personalmente l'alloggio per un periodo supe-

riore a tre mesi nell'anno solare, salva l'ipotesi di suo ricovero in ospedale; nel caso di perdita dell'impossidenza da parte dell'assegnatario o dei suoi conviventi; nel caso della perdita della qualità di socio.

ART. 6 - Successione e subentro nell'assegnazione

I componenti del nucleo familiare originario del Socio all'atto dell'assegnazione, purché continuativamente e stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità dell'assegnazione in caso di decesso dell'assegnatario purché questi sia in regola con tutti i pagamenti dovuti alla Cooperativa.

Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di: matrimonio, stabile convivenza more uxorio per un periodo di almeno quattro anni da quando è stata comunicata alla Cooperativa, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.

Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine quadriennale il Consiglio di amministrazione può concedere al convivente more uxorio il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura dell'assegnazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

Fuori dai casi sopra previsti, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo, acquisendo la residenza anagrafica, in nessun caso comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto e non costituiscono titolo al subentro.

Gli aventi diritto alla successione o al subentro perché ciò sia possibile, debbono diventare soci della Cooperativa, il mancato ingresso in Cooperativa impedisce che sorga il diritto.

ART. 7 - Obbligati al pagamento del dovuto alla Cooperativa per il godimento dell'alloggio

Il socio assegnatario e i suoi conviventi a qualsiasi titolo sono coobbligati solidalmente al pagamento di quanto dovuto alla Cooperativa, a qualsiasi titolo, per il godimento dell'alloggio assegnato.

L'obbligazione in capo ai conviventi permane, anche nel caso in cui l'utilizzo dell'alloggio da parte loro venga a cessare, per tutto il pregresso periodo di utilizzo.

Regolamento approvato dall'Assemblea dei soci del 04 maggio 2023

PARMA 80

COOPERATIVA DI ABITAZIONE DAL 1970

Certificazione B Corporation

www.parma80.it | info@parma80.it | 0521 282032

seguici su