

**LA NUOVA GROSSETO**  
**Società Cooperativa Edilizia di Abitazione**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

**ART. 1**  
**ADOZIONE DEL REGOLAMENTO**

La Società Cooperativa Edilizia LA NUOVA GROSSETO di Abitazione con sede in Grosseto, Via Beethoven n. 47, Codice Fiscale e Numero iscrizione al Registro Imprese 00183820539 - Numero Iscrizione Albo Società Cooperative A133340 - Sezione cooperative a mutualità prevalente - Categoria edilizie di abitazione - ha adottato il presente Regolamento previa approvazione dell'Assemblea dei Soci del 29/06/2009.

**ART. 2**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

In attuazione dei fini statutari della Cooperativa, per il conseguimento del suo oggetto sociale, il presente Regolamento disciplina il rapporto tra la Cooperativa e i Soci relativamente all'assegnazione in proprietà e in godimento degli alloggi. La materia disciplinata dal presente Regolamento è altresì regolata dalle leggi, dallo Statuto Sociale, dall'atto di adesione, dall'atto di prenotazione, dall'atto di assegnazione e dalle deliberazioni degli Organi Sociali.

**ART. 3**  
**FORMULAZIONE E ADESIONE ALLE GRADUATORIE PER COMUNE**

Il Consiglio di Amministrazione, in base all'anzianità di iscrizione, compila per ogni Comune in cui la Cooperativa opera, una graduatoria che scaturisce direttamente dalla dichiarazione allegata alla domanda di ammissione a Socio. Il Socio potrà modificare o integrare la propria dichiarazione ogni qualvolta lo ritenga opportuno, compilando una nuova dichiarazione che andrà a sostituirsi alla precedente nel rispetto dell'anzianità di iscrizione alla Cooperativa. Il Socio che per qualsiasi motivo sia escluso dalla graduatoria di un comune può richiedere di essere reinserito, sempre in base all'anzianità di iscrizione alla Cooperativa, compilando una nuova dichiarazione ad integrazione e sostituzione della precedente. Nel caso di morte di un Socio iscritto alla Cooperativa, il diritto di anzianità può, a richiesta, essere trasmesso ad una delle seguenti persone comprese nello Stato di Famiglia: figlio, coniuge, genitore e, nei casi di nucleo familiare di fatto, al convivente purché dimostri la convivenza da almeno due anni. Nel caso di più soggetti aventi diritto tra quelli sopra elencati, essi dovranno nominare, mediante dichiarazione con sottoscrizione autenticata, quale di loro debba essere iscritto a Socio della Cooperativa, purché in possesso dei requisiti richiesti per ottenere l'assegnazione di alloggi da cooperative edilizie.

**ART.4**  
**FORMULAZIONE E ADESIONE ALLA GRADUATORIA DI INTERVENTO**

Il Consiglio di Amministrazione, individuate le esigenze dei Soci e considerate le possibilità operative della Cooperativa, decide gli interventi da effettuare nei comuni in cui la Cooperativa opera. Per ogni intervento e/o per ogni gruppo di interventi ipotizzati, il Consiglio di Amministrazione provvederà a convocare riunioni tra i soci, facenti parte della graduatoria del comune interessato di cui all'ART. 3, attraverso comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Consiglio di Amministrazione formulerà la graduatoria di intervento, nel rispetto dell'anzianità di iscrizione alla Cooperativa, solo e soltanto fra i Soci che, entro il termine stabilito dalle comunicazioni, abbiano firmato un apposito "atto di adesione" e versata alla Cooperativa una

somma infruttifera, forfettariamente determinata dal Consiglio di Amministrazione per quell'intervento, onde fornire la liquidità necessaria per le spese di avvio al programma edilizio. Tale scelta è vincolante per il socio. Più Soci possono chiedere di essere inseriti nella graduatoria in una unica posizione, come regolato dal successivo ART. 6. Il Socio potrà richiedere la restituzione di tale versamento, fermo restando che ciò comporta l'esclusione dalla graduatoria relativa all'intervento in questione. I Soci che successivamente al termine perentorio di cui sopra, vogliano aderire alla graduatoria di intervento verranno inseriti in base alla data in cui gli stessi dichiarino di aderire alla graduatoria medesima. Nel caso in cui nella stessa data si verificano più richieste di inserimento, tra queste, la priorità sarà dettata dal criterio dell'anzianità di iscrizione alla Cooperativa. Il Socio che per qualsiasi motivo sia escluso dalla graduatoria può richiedere di essere reinserito. Il reinserimento verrà effettuato in coda alla graduatoria esistente alla data della richiesta di cui sopra. Qualora, esaurita la graduatoria, le adesioni non fossero sufficienti alla copertura dell'intervento, il Consiglio potrà, a suo insindacabile giudizio, assegnare un nuovo termine per la adesione, applicando una tassa di ammissione all'intervento.

## **ART. 5 PRENOTAZIONI DEGLI ALLOGGI**

Per divenire prenotatari di alloggi, i Soci dovranno aver versato alla Cooperativa le somme a questa dovute a qualsiasi titolo ed essere inoltre in possesso dei requisiti:

- a) necessari per accedere ai finanziamenti utilizzati per il singolo intervento;
- b) convenuti con gli Enti pubblici e privati ed in particolare con gli Enti locali per ottenere agevolazioni, concessioni e assegnazioni;
- c) richiesti da ogni norma dettata in materia di assegnazione di alloggi, in particolare per ottenere agevolazioni fiscali;
- d) eventualmente deliberati dall'Assemblea in relazione a particolari necessità ed urgenze economiche, sociali e politiche;
- e) individuati dal Consiglio, per gli alloggi di non nuova realizzazione, in base alle specifiche caratteristiche di ogni singolo intervento.

L'ordine di iscrizione alla graduatoria di cui all'ART. 4 sarà alla base della formulazione delle graduatorie di prenotazione degli alloggi. Il Consiglio individuerà nella graduatoria i Soci aventi diritto alla prenotazione e ne darà loro comunicazione. La graduatoria stabilirà l'ordine in cui ciascun Socio sarà chiamato a scegliere un alloggio e a sottoscrivere gli impegni relativi alla prenotazione. L'individuazione di tali Soci non costituisce titolo di assegnazione, che verrà eseguita nei modi di legge. A seguito di tale scelta, il Consiglio delibera l'avvenuta prenotazione. Le operazioni suddette dovranno essere formalizzate attraverso un "atto di prenotazione", redatto di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, nel quale dovranno essere specificati gli impegni finanziari del Socio prenotatario. Nel caso in cui il Socio, chiamato secondo l'ordine della graduatoria, non si presenti o non sottoscriva uno qualunque degli impegni relativi all'alloggio o non versi integralmente le somme previste, sarà escluso dalla graduatoria e si procederà ad ulteriori chiamate, sempre in ordine di graduatoria, poiché un tale comportamento equivale a una rinuncia espressa. La prenotazione di un alloggio comporta la decadenza dal diritto a partecipare agli altri interventi della Cooperativa e a richiedere la prenotazione di diverso alloggio nello stesso intervento. Qualora restassero ancora liberi alloggi non richiesti da alcuno dei Soci presenti in graduatoria, il Consiglio potrà, a suo insindacabile giudizio, assegnare un nuovo termine per la adesione di cui all'ART. 4 e la successiva prenotazione di cui al presente articolo.

## **ART. 6 PARTECIPAZIONE ALLE VARIE GRADUATORIE DI DUE SOCI PER L'ASSEGNAZIONE DI UN UNICO ALLOGGIO**

E' consentito intervenire fino ad un massimo di due Soci per lo stesso posto in graduatoria. I due Soci avranno diritto a ricevere in assegnazione l'alloggio in comproprietà nella percentuale del 50%. Diverse percentuali di comproprietà potranno essere consentite dal Consiglio di Amministrazione, su motivata richiesta di entrambi i Soci, fatti salvi gli obblighi di legge. In caso di recesso da parte del socio che per la posizione in graduatoria (anzianità di iscrizione) era titolare del diritto di scelta dell'alloggio, il socio in comproprietà decadrà a sua volta dalla assegnazione.

I predetti Soci sono tenuti a rispondere in solido delle obbligazioni assunte verso la Cooperativa.

I soggetti nubendi, coniugati in regime di separazione dei beni o conviventi, fino al momento dell'atto notarile di assegnazione, possono entrambi ottenere l'assegnazione in proprietà dell'alloggio anche se solo uno di essi aveva inizialmente aderito alla graduatoria degli interventi. In tal caso però il Socio intervenuto successivamente potrà ricevere in assegnazione l'alloggio solo ed esclusivamente in comproprietà con il Socio che ha aderito fin dall'inizio all'intervento. Pertanto se quest'ultimo non intenderà più ricevere in assegnazione l'alloggio in proprietà esclusiva o in comproprietà, il socio intervenuto successivamente decadrà dalla prenotazione.

## **ART. 7 IMPEGNI FINANZIARI DEL SOCIO PRENOTATARIO**

Il Socio che ha ottenuto la prenotazione di un alloggio è tenuto a versare alla Cooperativa una somma la cui entità e le cui modalità di versamento sono determinate dal Consiglio di Amministrazione in base all'ammontare del costo presunto dell'alloggio, detratta la quota di mutuo che il Socio intende accollarsi.

L'ammontare di tale somma comprensiva di un importo congruo a coprire le spese generali verrà definita al momento della redazione del conto finale che la Cooperativa predisporrà non appena in possesso di tutti i dati necessari.

Il Socio prenotatario provvederà inoltre a fornire la quota parte delle somme necessarie per il pagamento delle rate di preammortamento e ammortamento del mutuo nel periodo intercorrente fra le singole erogazioni e il frazionamento del mutuo stesso.

Il Socio che non ottempererà agli impegni di cui al presente articolo deve essere diffidato, mediante lettera raccomandata, ad effettuare il pagamento dovuto maggiorato degli interessi previsti nell'atto di prenotazione salvo, in aggiunta, l'effettivo maggior costo sopportato dalla Cooperativa. Qualora, dopo il ricevimento di detta comunicazione, la morosità permanga per altri trenta giorni, la Cooperativa potrà dichiarare la decadenza del Socio da ogni suo diritto sull'alloggio.

Il Consiglio potrà, in casi eccezionali e con riferimento alle condizioni economiche e familiari del Socio, concedere, a suo insindacabile giudizio, delle dilazioni di pagamento.

## **ART. 8 RECESSO DALLA PRENOTAZIONE**

L'atto di prenotazione è vincolante per il Socio il quale, se recede o decade dalla stessa, avrà diritto a ricevere quanto da lui versato per l'intervento, detratta la quota parte delle spese amministrative e generali, nonché le maggiori spese tecniche relative all'alloggio prenotato, sostenute dalla Cooperativa e addebitate personalmente al Socio.

Resta inteso che sulle somme precedentemente versate dal Socio stesso non saranno, in nessun caso, corrisposti interessi di sorta, in quanto si tratta di versamenti fatti a copertura dei costi che la Cooperativa incontra nella realizzazione dell'intervento edilizio.

Il Consiglio di Amministrazione potrà richiedere al Socio prenotatario una caparra confirmatoria che sarà regolata dall'atto di prenotazione.

Le somme dovute al Socio in conseguenza del recesso o decadenza dalla prenotazione verranno rimborsate solo quando un altro Socio, aderendo al programma, prenoti l'alloggio resosi libero e finanzia l'intervento o comunque entro e non oltre i sei mesi successivi all'approvazione del bilancio dell'esercizio in cui il rapporto sociale si è sciolto.

Il Socio potrà subentrare nella prenotazione di un alloggio, solo e soltanto se sottoscriverà i medesimi impegni nei confronti della Cooperativa, sottoscritti da colui a cui subentra. Il subentrante, pertanto, sarà tenuto ad effettuare i pagamenti previsti nell'originario atto di

prenotazione.

La rinuncia, espressa, alla prenotazione dell'alloggio comporterà in ogni caso l'esclusione dalla graduatoria relativa all'intervento stesso. Una eventuale successiva domanda di partecipazione al medesimo intervento comporterà l'inserimento del Socio in coda alla graduatoria esistente al momento della domanda di riammissione.

## **ART. 9 COMITATI DI GESTIONE DELL'INTERVENTO**

Il Consiglio può provvedere a istituire, per ogni singolo intervento, un Comitato di Gestione determinandone, in base all'entità dell'intervento, il numero dei membri che vengono eletti dai Soci prenotatori dell'intervento. Del Comitato di Gestione fanno parte di diritto uno o più amministratori delegati dal Consiglio, che presiedono il Comitato stesso. Il Comitato di Gestione, tramite i Consiglieri che lo presiedono, provvede a rendere note al Consiglio le esigenze dei Soci prenotatori e le proposte relative alla buona gestione dell'intervento.

Il Comitato di Gestione provvede inoltre a illustrare ai Soci prenotatori il rendiconto delle spese fatte e delle spese che la Cooperativa intende fare per la gestione dell'intervento.

## **ART. 10 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN PROPRIETA'**

Una volta che il Socio abbia versato tutto quanto previsto e abbia sottoscritto gli impegni per il futuro svolgimento del rapporto con la Cooperativa, l'alloggio gli verrà assegnato, mediante atto di assegnazione sottoscritto dal Socio e da un rappresentante della Cooperativa. L'atto di assegnazione deve essere conforme alla delibera dell'organo societario a ciò statutariamente preposto. Tale atto deve essere sottoscritto dal Socio entro trenta giorni dalla richiesta da parte della Cooperativa, pena la decadenza. In tale atto, o in atto separato ma compilato con le stesse formalità, dovranno risultare: lo stato dell'alloggio; la conformità dello stesso a quello prenotato; l'impegno del Socio ad occuparlo entro trenta giorni secondo quanto previsto dalla legge 131/63.

## **ART. 11 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN GODIMENTO**

Per gli interventi a proprietà indivisa, a lavori ultimati o, nel caso di riassegnazione di alloggio usato, quando se ne abbia la piena disponibilità, il C.d.A. assegnerà definitivamente l'alloggio al socio. Il C.d.A., eseguita l'assegnazione, ne dà comunicazione all'interessato stabilendo il termine per la firma della concessione in godimento.

Trascorso tale termine senza che il socio si sia presentato alla sede della Cooperativa, si darà luogo, nei suoi confronti, alla decadenza di diritto dall'assegnazione.

Nell'atto di assegnazione dovranno essere indicati gli impegni che il socio dovrà assumersi verso la Cooperativa.

Il rapporto sociale, oltre che dallo Statuto e dalle norme dei regolamenti, è disciplinato da un atto di concessione in godimento.

Il socio assegnatario è tenuto al rispetto delle norme dello Statuto, dell'atto di concessione e del presente regolamento, nonché delle prescrizioni date dal C.d.A. e di eventuali modifiche al presente regolamento apportate dall'Assemblea dei soci.

Il socio è tenuto alla occupazione continuativa dell'alloggio assegnatogli. Al socio assegnatario dell'alloggio in godimento è fatto espresso divieto, altresì di trasferire ad altri la concessione o di cedere in tutto o in parte il godimento dell'alloggio assegnato, sotto pena di revoca immediata dell'atto di concessione stessa e di scioglimento del rapporto sociale.

Per particolari esigenze, il C.d.A. o l'Assemblea dei soci possono deliberare in merito a deroghe a quanto previsto dal verso precedente.

L'assegnatario non può apportare all'alloggio assegnato innovazioni o modifiche né all'interno né all'esterno senza preventiva autorizzazione scritta del C.d.A.

L'autorizzazione non potrà essere data se in contrasto con le normative vigenti o se le innovazioni dovessero comunque recare pregiudizio ad altri alloggi già assegnati, salvo che

non ci sia il consenso degli assegnatari di questi.

In ogni caso, se il socio dovesse rinunciare all'alloggio assegnato, a suo carico potranno essere effettuati i ripristini di quanto modificato.

Il socio assegnatario esonera espressamente la società cooperativa da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a lui ed ai suoi familiari da fatti od omissioni di altri soci assegnatari di alloggi sociali o di terzi in genere.

Egli è responsabile dei danni arrecati sia alle parti interne dell'alloggio sociale in uso che alle parti comuni dell'immobile.

Il socio che non rispetta le condizioni di assegnazione e che non corrisponde le somme pattuite e le quote di esercizio o di manutenzione si rende moroso nei confronti della cooperativa e pertanto il C.d.A., dopo un richiamo a mettersi in regola entro trenta giorni, lo dovrà espellere procedendo al rilascio dell'alloggio e box assegnati.

Il socio che intenda rinunciare all'alloggio dovrà comunicarlo alla cooperativa mediante lettera scritta.

Lo svincolo a suo favore delle somme versate a titolo di capitale sociale, di prestito o cauzione, avverrà secondo quanto previsto nell'atto di assegnazione e, in mancanza, nel caso che la cooperativa non sia in grado di farlo prima, quando l'alloggio sia stato riassegnato ad altro socio.

Per la rassegnazione dell'alloggio lasciato libero, avranno la precedenza i familiari conviventi, il coniuge o i figli secondo le modalità fissate dallo Statuto sociale per il caso di decesso del socio.

Nel caso di rinuncia di questi, l'alloggio rientrerà nella piena disponibilità della cooperativa.

## **ART. 12 INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA**

Nel caso di interventi di edilizia libera per i quali non sono previsti specifici requisiti, (dettati dalla normativa per la prima casa e/o dalle Convenzioni Comunali sulle aree), la chiamata per l'adesione di cui all'ART. 4 del presente regolamento avverrà comunque nel rispetto dell'anzianità di iscrizione alla Cooperativa con priorità per i soci che non posseggono prima casa nell'ambito del nucleo familiare. Detto requisito dovrà essere posseduto dal socio al momento dell'assegnazione in proprietà (rogito notarile) dell'alloggio. I soci, che hanno ottenuto l'assegnazione in proprietà di alloggi ai sensi del presente articolo, possono partecipare ad un ulteriore intervento in edilizia libera quando sono trascorsi cinque anni dal passaggio di proprietà.

## **ART. 13 AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI**

La Cooperativa provvederà alla gestione ed amministrazione dei fabbricati realizzati dalla stessa almeno fino a quando in questi vi sarà una proprietà della stessa e si riserva questa possibilità anche successivamente, nel caso in cui tale incarico le venga conferito dall'assemblea di condominio; in relazione a quanto sopra previsto i Soci assegnatari dovranno versare le somme necessarie per la copertura delle relative spese e compensi.

Nei caseggiati assegnati in godimento il C.d.A. sarà coadiuvato da un Comitato di caseggiato nominato dai soci assegnatari e da un rappresentante di caseggiato. Del comitato non potranno far parte membri del C.d.A.

Al Comitato spetterà la ordinaria amministrazione e le decisioni in merito alle forniture e alla organizzazione dei servizi necessari alla buona conduzione del caseggiato.

Le spese dovranno essere autorizzate dal C.d.A., in base a progetti e preventivi da presentarsi di norma una volta l'anno in occasione della redazione del bilancio preventivo di gestione.

La straordinaria amministrazione competerà al C.d.A. ed il comitato di caseggiato avrà un compito consultivo e propositivo.

## **ART. 14 NORME PER LA DISCIPLINA DELLA CASA**

Tutti i soci sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato con reciproco rispetto ed evitando ogni motivo di disturbo o di molestia agli altri. I

genitori devono sorvegliare i loro bambini perché non abbiano a recare danni o disturbi e devono loro vietare in modo assoluto di trattenersi in cortile fuori dell'orario stabilito dal C.d.A. in accordo con il Comitato di caseggiato. I giochi troppo rumorosi o pericolosi che possono recare molestia o motivo di lagnanze come il gioco del pallone, girare in bicicletta ecc., saranno proibiti dal Consiglio qualora ne constati fondatezza.

I desideri o reclami potranno anche essere esposti al custode o Comitato di caseggiato che hanno l'obbligo di informare il C.d.A.

E' vietato ai soci di:

a) depositare presso la portineria, nei sottoscala e negli ingressi, biciclette, ciclomotori, motocicli, materiale ingombrante o pericoloso e interessare il personale della cooperativa in incarichi estranei alle sue incombenze;

b) stendere biancheria stracci e simili alle finestre, ovvero all'esterno dei balconi, scuotere coperte, tappeti od altro dalle finestre e dai balconi, per le scale o nei cortili. Tale operazione è permessa solo all'interno dei balconi e dovrà farsi dalle ore 8,00 alle ore 10,00;

c) eseguire lavori che possono procurare disturbi o molestie e gettare corpi ingombranti negli scarichi. La spesa occorrente per la pulizia degli scarichi, delle latrine nonché la spesa per il ripristino di quanto rotto o danneggiato per negligenza nell'uso sarà a carico esclusivo del socio. Qualora non fosse possibile trovare il responsabile diretto degli ingorghi o di qualsiasi altro danno, la spesa necessaria per gli sgomberi, per le riparazioni o sostituzioni, sarà ripartita in tante parti quanti saranno i soci che usufruiscono della colonna ingombrata o della parte danneggiata;

d) modificare sotto qualunque forma le porte di ingresso, pomelli, targhette, numeri, bottoni di soneria elettrica, disposizioni dei locali, ecc., senza il permesso della Cooperativa, la quale stabilirà, qualora sia conveniente, le condizioni alle quali il socio dovrà sottostare;

e) collocare vasi con piante sui davanzali delle finestre o all'esterno dei balconi. I vasi per i fiori dovranno avere aspetto decente ed essere collocati in modo da rendere la manutenzione facile e dovranno essere opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute; comunque il socio è responsabile dei danni che dovessero derivare alle persone ed agli oggetti in caso di caduta e ne solleva la Cooperativa. Non è consentito servirsi di latte da conservare o di altri recipienti che non siano comunemente in uso per tale scopo. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non riuscire di incomodo ai soci sottostanti o di danno all'edificio;

f) infiggere sia all'interno che all'esterno dei locali, paletti, ferri di sostegno per fiori o panneggiamenti. Per la infissione nelle pareti di ganci o chiodi il socio si dovrà accordare in precedenza con l'Ufficio Tecnico della Cooperativa;

g) tenere negli alloggi, nei locali accessori e pertinenze, animali di qualsiasi specie che possano recare disturbo ai coinquilini per rumori, esalazioni od altro. I cani, fuori dagli appartamenti, devono essere tenuti al guinzaglio. I proprietari dei cani hanno l'obbligo di rimuovere gli escrementi degli animali;

h) recare disturbo con lavori, canti, schiamazzi, suoni, danze od altro, dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e dalle ore 22.00 alle 08.00; gli eventuali lavori interni agli alloggi autorizzati dal C.d.A., dovranno essere eseguiti negli orari di lavoro consentiti (8.00 -12.00 - 13.00 - 17.00).

i) fare entrare venditori ambulanti specialmente con carretti e ceste per l'offerta e la vendita della loro merce;

l) attraversare l'androne con biciclette o ciclomotori o motocicli se non condotti a mano;

m) fare entrare agenti, fattorini e distributori di pubblicazioni e simili nello stabile se non sono muniti dell'indirizzo del socio che ne abbia fatto richiesta;

n) danneggiare e trascurare le piante, i prati e le aiuole;

o) macchiare le pareti dell'atrio, delle scale o di qualsiasi luogo comune, con obbligo in ogni caso di ripristino. Qualora parti bene identificabili di edificio venissero danneggiate, come scale, porticati, facciate, ascensori, il C.d.A. provvederà al ripristino addebitandone le spese proporzionalmente ai condomini;

p) tenere materiale infiammabile ed esplosivo negli alloggi (gas, diluenti ecc.) e nei locali destinati ad autorimessa, cantine e solai e rimettere auto alimentate a gas all'interno dei boxes.

q) l'uso dell'ascensore è vietato ai bambini di età inferiore a 12 anni che devono, pertanto, essere sempre accompagnati.

Chiunque usi l'ascensore lo fa a suo rischio e pericolo. E' vietato fumare nell'ascensore e portarvi animali.

r) E' vietato fumare nelle parti comuni interne ai fabbricati quali androni, scale, sale condominiali ecc.

I vetri rotti e qualsiasi altro danneggiamento alle cose comuni per colpa del socio o familiare devono essere sostituiti subito a sua cura e spesa.

I soci sono tenuti a chiudere i cancelli e i portoni d'ingresso salvo disposizione particolare fatta dal C.d.A.

L'uso delle autorimesse deve avvenire secondo le norme di legge. Gli automezzi al di fuori degli spazi delimitati non possono essere lasciati in permanenza nel cortile. Gli automezzi non devono impedire il transito delle persone e l'ingresso alle autorimesse.

Chiunque lasciasse rubinetti dell'acqua aperti o trascurasse di segnalare un guasto, provocando danni a persone e cose, dovrà provvedere in tempi brevi alla totale riparazione, con totale carico delle spese di indennizzo, sollevandone la cooperativa.

Il socio assegnatario è totalmente responsabile del funzionamento delle apparecchiature relative agli impianti tecnologici poste all'interno del suo alloggio come scaldacqua, caldaie per riscaldamento, radiatori, apparecchi elettrici, cassette di scarico, apparecchi sanitari, rubinetterie, e sono a suo totale carico gli oneri per le riparazioni o sostituzioni. Il socio dovrà rispettare le norme in materia e sostenere il costo delle manutenzioni e revisioni.

L'accesso nei locali dell'autoclave, in quelli destinati al funzionamento dell'ascensore e nelle centrali termiche è riservato esclusivamente alla/e persone responsabili nominate dall'Assemblea di Caseggiato.

Il colore e le forme di eventuali tendaggi, tapparelle o di tutto ciò che è attinente alla facciata dell'edificio dovrà essere uniforme e determinato in sede di Assemblea di Condominio e sottoposto alla approvazione del C.d.A., il quale potrà allo scopo delegare l'Ufficio Tecnico della Cooperativa.

In caso di vertenze o dissidi tra soci dello stesso caseggiato o fra questi e il Responsabile di Caseggiato, inconciliabili da parte del Comitato di Caseggiato, ciascuna parte intervenuta dovrà rivolgersi al C.d.A. prima che all'Autorità Giudiziaria.

Per ogni infrazione del presente regolamento il C.d.A. può imporre una multa nei casi più gravi o di recidiva, senza pregiudizio per le maggiori responsabilità civili e penali dei trasgressori; i soci inquilini rispondono per le persone conviventi, ancorché minori e irresponsabili e per le persone di servizio.

Ogni socio assume qualsiasi responsabilità nascente da questo regolamento anche per tutti i propri familiari ogni eccezione rimossa.