

REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE ALLOGGI 2021/2022

TITOLO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 – Definizione

1.1 Il presente Regolamento, predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dall'Assemblea, disciplina, ai sensi dell'art. 4, lett. b, dello Statuto sociale, le modalità con le quali la cooperativa La Ringhiera (di seguito solo "Cooperativa") assegna in godimento ai soci gli alloggi siti nelle città di Ancona, Bari, Brescia, Firenze, Macerata, Milano, Monza, Parma, Pisa, Roma, Trento e Venezia e loro province.

1.2 Il presente Regolamento costituisce altresì un documento interpretativo del contratto di godimento tra la Cooperativa e il socio chiarendo in modo puntuale il significato delle obbligazioni che da esso discendono.

1.3 Il presente Regolamento disciplina, infine, i rapporti tra i contraenti durante la fase precontrattuale.

TITOLO II - PRINCIPI GENERALI

Art. 2 – Diritto di godimento

2.1 Il contratto di godimento attribuisce al socio il diritto di servirsi dell'alloggio alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle norme di legge, dalle disposizioni contenute nello Statuto e nel presente Regolamento, dalle clausole apposte alle eventuali convenzioni stipulate dalla Cooperativa con persone fisiche, Enti, Istituzioni ed Organismi pubblici o privati nonché dalle specifiche clausole pattizie.

Art. 3 – Unità abitative e godimento dell'alloggio

3.1 Le unità abitative a disposizione della Cooperativa, per tipologia e struttura, oltre che per gestione economica delle stesse, impongono che il godimento da parte dei soci avvenga, di regola, in modo comunitario. Pertanto, nel caso di appartamento, esso è assegnato normalmente ad un gruppo di soci. La convivenza comunitaria prevede altresì l'utilizzo di stanze con letti multipli, nel rispetto delle normative igienico sanitarie.

3.2 Il numero dei componenti del gruppo è stabilito ad insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione ovvero degli organi direttivi della Cooperativa in relazione alla capacità recettiva dei singoli appartamenti.

3.3 In conformità allo spirito ideale della Cooperativa, la convivenza negli appartamenti e nelle strutture è improntata ad un sano rigore morale e alla reciproca solidarietà ed assistenza.

3.4 L'esperienza comunitaria della vita in appartamento costituisce un tratto peculiare dell'esperienza educativa offerta da La Ringhiera, ragione per cui si propone a tutti i soci di parteciparvi attivamente. Per questa ragione, la violazione delle più elementari norme di comportamento dettate dal codice della convivenza civile, come anche il rifiuto a prendere parte attiva alla vita comunitaria all'interno dell'appartamento possono costituire causa di risoluzione del contratto di godimento. Sono rimesse all'insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione sia la valutazione della condotta censurata sia l'irrogazione dell'eventuale sanzione civile. La presente norma costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3.5 Spetta esclusivamente all'organo amministrativo scegliere il posto alloggio da assegnare ai soci che ne hanno fatto richiesta. La scelta verrà condotta in modo che negli appartamenti sia favorita una convivenza rispettosa dello spirito ideale della Cooperativa, come specificato nel precedente art. 3.3.

A tale fine, nell'operare l'assegnazione dei posti alloggio, verrà tenuto conto, ove possibile: delle caratteristiche e condizioni personali di ciascun richiedente, delle esigenze di alloggio manifestate, della distanza rispetto alla residenza familiare, dell'ubicazione degli alloggi rispetto alle università di frequenza nonché delle assegnazioni avvenute negli anni precedenti. I soci richiedenti possono avanzare preferenze ma le stesse non sono vincolanti e in ogni caso la richiesta di alloggio non può essere subordinata al loro accoglimento.

3.6 Qualora la Cooperativa abbia a disposizione posti alloggio in complessi immobiliari assoggettati a convenzioni con Enti pubblici, le quali presuppongono l'esistenza di determinati requisiti soggettivi in capo agli occupanti, l'organo amministrativo provvederà all'assegnazione dei medesimi solo ai soci che soddisfano tali requisiti.

A tal fine, la Cooperativa potrà richiedere che entro un termine fissato dal Consiglio di Amministrazione i soci procedano alla consegna delle attestazioni necessarie.

3.7 Il Consiglio di Amministrazione ovvero gli organi direttivi potranno, in qualsiasi momento e a proprio insindacabile giudizio, assegnare al socio un altro alloggio che dovrà essere occupato con contestuale liberazione di quello precedentemente assegnato nel termine indicato, pena la risoluzione del rapporto ai sensi dell'art. 16, lett. e, del presente Regolamento.

3.8 A fronte di una provata e concreta difficoltà di convivenza tra gli occupanti dello stesso appartamento, il Consiglio di Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la possibilità di assegnare un nuovo posto alloggio a uno o più dei soggetti coinvolti, anche dietro richiesta degli stessi.

Art. 4 – Caratteristiche dell'alloggio in godimento

4.1 Gli appartamenti selezionati dalla Cooperativa rispondono ai criteri di abitabilità, sicurezza e conformità alle norme di legge. Il possesso dei requisiti indicati sopra è sufficiente a rendere l'appartamento reperito idoneo all'uso per cui si presenta domanda di assegnazione e pertanto nessuna eccezione potrà essere sollevata dal socio richiedente in merito alla mancanza di ulteriori caratteristiche dell'immobile.

4.2 Gli alloggi messi a disposizione dalla Cooperativa ai propri soci sono da intendersi non ammobiliati, ad eccezione dell'arredo cucina, dei letti (esclusi i materassi) e degli elementi di illuminazione, salvo che diversamente risulti dall'*Elenco arredi aggiornato* di cui al successivo art. 9.3.

Fanno eccezione i posti alloggio che si trovano in complessi immobiliari gestiti dalla Cooperativa sulla base di convenzioni con Enti pubblici, i quali sono da intendersi come ammobiliati.

4.3 In caso di alloggi non ammobiliati spetta agli assegnatari provvedere all'arredamento in modo da rendere possibile l'occupazione degli stessi a titolo di abitazione. Gli arredi eventualmente acquistati dai soci e collocati negli appartamenti dovranno essere rimossi al momento della riconsegna degli stessi.

TITOLO III - CONCLUSIONE, PERFEZIONAMENTO ED ESECUZIONE CONTRATTO ASSEGNAZIONE ALLOGGIO

Art. 5 – Domanda di nuova Assegnazione alloggio

5.1 Coloro che intendono ottenere nuovamente il godimento di un posto alloggio devono farne richiesta alla Cooperativa in via telematica accedendo all'area riservata del sito www.ringhiera.org e digitando username e password; non possono presentare nuova domanda quanti siano in debito nei confronti della Cooperativa per pagamenti pregressi.

5.2 Per l'a.a 2021/2022 il format può essere compilato nella modalità *on line* indicata nel comma precedente dal 28/05/2021 al 18/06/2021. La *Domanda di nuova Assegnazione alloggio* presentata successivamente sarà considerata fuori termine e pertanto dovrà essere esaminata in seconda battuta, qualora residuino posti alloggio disponibili dopo la chiusura on-line delle prime richieste alloggio.

5.3 Coloro che richiedono un posto alloggio devono inviare, secondo le tempistiche comunicate, documentazione che attesti la loro iscrizione ad un corso universitario per l'a.a. 2021/2022; coloro che fanno richiesta specificamente nella città di Milano sono tenuti a trasmettere anche l'attestazione del valore ISEE 2021 (area riferimento Design Bovisa e Ingegneria Bovisa) o l'attestazione del valore ISEE-ERP 2021 (area riferimento Bocconi, Brera, Cattolica, Medicina, Statale Umanistica) e devono dimostrare, anche con autocertificazione, che la distanza del proprio Comune di residenza dal Comune di Milano è superiore/inferiore a 30 Km.

5.4 La domanda deve essere accompagnata, a pena di nullità, dal versamento contestuale di una somma pari a euro 300,00, da effettuare tramite pagamento on-line durante la procedura di richiesta nuovo posto alloggio o entro tre giorni dalla generazione telematica del documento sul conto corrente di Banca Intesa San Paolo S.p.A. intestato a La Ringhiera Soc. Coop. (codice IBAN IT40A0306909606100000004277). La somma di euro 300,00 è da considerarsi versata a titolo di prenotazione e, in caso di ritiro della domanda, verrà comunque trattenuta dalla Cooperativa a copertura delle spese amministrative per la ricerca del posto alloggio richiesto.

Firma

Matteo Macchini

5.5 Qualora la domanda venga accettata, La Ringhiera ne dà notizia via email al richiedente e gli trasmette copia del contratto di *Assegnazione alloggio* da sottoscrivere e inviare alla Cooperativa.

Art. 6 - Ritiro della Domanda

6.1. La *Domanda di nuova Assegnazione alloggio*, correttamente compilata e inviata, vale come prenotazione del posto alloggio.

6.2. Qualora la domanda venga ritirata dopo che siano decorsi 15 (quindici) giorni dalla sua ricezione, la Cooperativa tratterà l'intera somma versata dal socio a titolo di prenotazione – pari a euro 300,00 – a copertura delle spese amministrative per la ricerca del posto alloggio richiesto.

6.3 Qualora il richiedente voglia ritirare la *Domanda* dopo che gli uffici della Ringhiera gli hanno trasmesso via email l'invito a presentarsi per la sottoscrizione della *Assegnazione alloggio*, dovrà versare alla Cooperativa l'ulteriore somma di euro 1.200,00 a titolo di liquidazione forfettaria anticipata del danno da responsabilità precontrattuale ai sensi dell'art. 1337 c.c.

6.4 La Ringhiera potrebbe cedere o affittare un ramo d'azienda a un soggetto terzo; qualora ciò avvenga prima che il socio abbia sottoscritto il contratto di *Assegnazione alloggio*, avrà diritto a ritirare la propria domanda, fermo il disposto dell'art. 6.2, oppure a sottoscrivere idoneo contratto di sublocazione con il soggetto cessionario o affittuario alle medesime condizioni previste dal presente Regolamento.

Art. 7 Domanda di prima Assegnazione alloggio

7.1. Coloro che intendano chiedere l'assegnazione di un posto alloggio per la prima volta dovranno presentare domanda compilando il format che verrà caricato sul sito www.ringhiera.org entro il 15 giugno 2021. La domanda di prima Assegnazione alloggio non sarà soggetta alla disciplina di cui agli artt. 5 e 6 del presente Regolamento; tutte le altre norme del presente Regolamento, invece, devono considerarsi valide anche per i nuovi richiedenti.

Art. 8 – Cauzione alloggio

8.1 Al socio potrà essere richiesto dalla Cooperativa uno specifico deposito infruttifero vincolato per tutto il periodo di durata di godimento dell'alloggio assegnato.

8.2 L'importo del deposito verrà predeterminato di anno in anno con delibera del Consiglio di Amministrazione, il quale può anche decidere di imporre tale obbligo ai soci che risultino assegnatari di determinati posti alloggio, in considerazione delle specifiche caratteristiche dell'appartamento o del complesso immobiliare nel quale si trovano.

8.3 Inoltre, il Consiglio di Amministrazione potrà stabilire di imporre il pagamento di una cauzione ai soci che presentino *Domanda di nuova Assegnazione alloggio* avendo ricevuto solleciti di pagamento o essendosi resi morosi per debiti verso la Cooperativa nel corso dell'anno precedente. In questo caso la cauzione indicata dovrà essere versata contestualmente alla presentazione della *Domanda di nuova Assegnazione alloggio*, a pena di invalidità della stessa; alternativamente, il socio potrà presentare entro la stessa data idonea garanzia bancaria fideiussoria o altra fideiussione personale (salvo il gradimento della Cooperativa).

8.4 La cauzione alloggio costituirà garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte dal socio ai sensi del presente Regolamento.

8.5 La cauzione alloggio sarà restituita al termine del rapporto dietro richiesta scritta del socio, qualora non venga presentata domanda di nuova assegnazione per l'anno successivo. La restituzione è subordinata alla previa verifica del buono stato dell'immobile e dell'effettivo pagamento delle somme dovute.

8.6 Qualora la Cooperativa sia costretta a rivalersi sulle somme versate a titolo di cauzione il socio è obbligato a versare quanto necessario a ripristinare l'ammontare del deposito vincolato entro 15 giorni.

Art. 9 – Assegnazione alloggio

9.1 La Cooperativa soddisferà le richieste di Assegnazione alloggio pervenute in base agli alloggi disponibili, previo accertamento degli eventuali ulteriori requisiti richiesti dalle convenzioni con enti pubblici per l'assegnazione di posti alloggio convenzionati. La Cooperativa comunicherà a ciascun socio l'indirizzo dell'alloggio che potrà occupare, il quale deve possedere i requisiti di cui all'art. 4 del presente Regolamento, solo al momento della sottoscrizione del contratto di *Assegnazione alloggio*. Il mancato gradimento dell'alloggio da parte dell'assegnatario non costituisce giusta causa di recesso né di risoluzione del contratto.

9.2. Non potrà essere immesso nel possesso dell'alloggio il socio che non abbia provveduto al versamento somma indicata dall'art. 6.2, che

non abbia consegnato copia di tutti i documenti di cui all'art. 5.3 o che non abbia sottoscritto il contratto di *Assegnazione alloggio*.

9.3 Il socio assegnatario deve sottoscrivere il contratto di *Assegnazione alloggio* nei modi e nei tempi indicati da La Ringhiera; deve altresì presentarsi alla data stabilita a ritirare le chiavi dell'appartamento dal soggetto indicato dalla Cooperativa (c.d. "responsabile appartamento") e a firmare il *Modulo consegna chiavi* che costui gli esibisce; deve altresì verificare che l'abitazione sia provvista degli arredi indicati nel documento *Elenco arredi aggiornato* che si trova nelle mani del medesimo soggetto e deve a lui segnalare eventuali danni a strutture o cose evidentemente imputabili ai precedenti occupanti nonché malfunzionamenti negli impianti.

Decorsa una settimana, tutti gli eventuali danni all'immobile non segnalati tempestivamente e in seguito riscontrati dalla Cooperativa nel corso dei sopralluoghi di cui all'art. 14.5 saranno imputati ai nuovi occupanti, i quali saranno tenuti a risarcirli in solido. I soci che non si siano immessi tempestivamente nel possesso del posto alloggio o che per qualunque ragione non abbiano ritenuto di avvalersi della facoltà di denunciare vizi, difformità o mancanze relativi all'abitazione assegnatagli non sono esonerati dalla responsabilità solidale con gli altri occupanti.

9.4 Qualora nel corso dell'anno dovessero rendersi disponibili dei posti alloggio, spetta al Consiglio di Amministrazione decidere se provvedere alla loro assegnazione. Le eventuali assegnazioni, in ogni caso, avverranno secondo modalità e a condizioni tali da rispettare i principi generali posti dal presente Regolamento.

Art. 10 – Cessione del contratto

10.1 Qualora La Ringhiera ceda o affitti un ramo d'azienda che includa – in tutto o in parte – i contratti di *Assegnazione alloggio* già conclusi, il contratto di godimento procederà alle stesse condizioni nei confronti del cessionario o dell'affittuario.

10.2 Qualora il socio abbia acconsentito precedentemente alla cessione del proprio contratto, la sostituzione sarà efficace dal momento in cui gli viene notificata o dal momento in cui ne è venuto a conoscenza.

TITOLO IV - DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI GODIMENTO DI ALLOGGIO

Art. 11 – Canone di godimento

11.1 Il canone di godimento dell'alloggio è determinato annualmente con delibera dell'Assemblea su proposta del Consiglio di Amministrazione in modo unitario per tutti i soci, suddividendo tra questi gli affitti e le spese di gestione.

11.2 Per l'anno sociale 2021/2022 il socio è tenuto a pagare un canone di godimento determinato in ragione della sede universitaria in cui si trova l'appartamento, come indicato nella *Tabella somme dovute*.

11.3 In caso di ritardo nel pagamento del canone di godimento o della quota utenze, il socio assegnatario sarà obbligato a corrispondere alla Cooperativa a titolo di penale un importo che può variare da € 2,00 (due/00) sino ad un massimo di € 5,00 (cinque/00) per ogni giorno di ritardo. In ogni caso, tali somme non potranno eccedere l'ammontare complessivo di € 250,00 all'anno.

11.4 Al fine di perseguire il fine statuario della tutela del diritto allo studio, in considerazione dei risultati della gestione mutualistica, il Consiglio di Amministrazione potrà prevedere l'applicazione di una rata ridotta a favore dei soci meno abbienti e dei soci appartenenti allo stesso nucleo familiare. A tal fine il Consiglio di Amministrazione stabilirà l'ammontare complessivo delle riduzioni e le modalità con cui verranno applicate entro il 31 dicembre 2021.

Art. 12 – Durata

12.1 La concessione del godimento dell'alloggio ha durata pari al periodo di assegnazione, con decorso diverso in ragione della sede universitaria e facoltà frequentata dall'assegnatario, secondo quanto convenuto nel contratto di *Assegnazione alloggio*. In ogni caso, gli appartamenti saranno disponibili dopo il 1° settembre 2021.

12.2 La Cooperativa si impegna a garantire l'effettiva disponibilità dell'alloggio assegnato entro quindici (15) giorni dal decorso del periodo di assegnazione. Nel caso in cui l'effettiva messa a disposizione del posto alloggio dovesse avvenire oltre il termine d'inizio contratto, l'ammontare della prima rata sarà diminuito in misura corrispondente all'eventuale periodo non goduto, sempre che la Cooperativa non assegni durante tale periodo altro posto alloggio a titolo provvisorio. Non sarà dovuta alcuna somma a titolo di risarcimento danni.

12.3 Nel caso di domande tardive o fuori termine il decorso del contratto potrà essere ulteriormente posticipato, senza che ciò costituisca in ogni caso inadempimento imputabile alla Cooperativa,

Firma _____

Melina Kanti

fermo il fatto che nessun corrispettivo potrà essere preteso da quest'ultima per il periodo non goduto. Il canone di godimento dovuto in questi casi sarà pari a quello annuo di cui all'art. 11.2; il termine finale del contratto di godimento rimarrà invariato.

12.4 Alla scadenza del termine di cui al primo comma, il rapporto di godimento tra il socio e la Cooperativa si intenderà automaticamente cessato. È esclusa la tacita rinnovazione.

12.5 Al termine del periodo di godimento dell'alloggio verrà redatto, in contraddittorio con tutti gli altri eventuali assegnatari, apposito verbale di restituzione recante l'indicazione dello stato di fatto in cui l'alloggio viene restituito. Il verbale, sottoscritto da un rappresentante della Cooperativa e da tutti gli assegnatari, dovrà recare tutte le osservazioni che saranno ritenute opportune ai fini del riscontro circa lo stato dell'alloggio.

12.6 Qualora all'esito del riscontro condotto in contraddittorio dovessero risultare danneggiamenti rilevanti all'alloggio consegnato o a sue parti, la Cooperativa riterrà responsabili gli assegnatari dell'appartamento in via solidale tra loro e potrà trattenere, in tutto o in parte, le somme ricevute a titolo di cauzione, riservandosi comunque di agire per il risarcimento degli eventuali maggiori danni. Tale comportamento configura un grave inadempimento degli obblighi sociali e costituisce pertanto giusta causa di esclusione del socio dalla Cooperativa.

Art. 13 – Servizi

13.1 I soci assegnatari sono obbligati a corrispondere alla Cooperativa un canone "servizi" a parziale copertura delle spese relative a utenze, tasse, servizi generali come specificato nel "contratto di servizi" che ciascun socio deve sottoscrivere unitamente al contratto di *Assegnazione alloggio*.

13.2 Il canone servizi deve essere pagato alle scadenze ivi indicate.

13.3 Le sole spese relative alla fornitura di elettricità sono a consumo: alla scadenza del periodo di godimento la Cooperativa chiederà l'eventuale conguaglio.

13.5 Negli appartamenti in cui è già stato predisposto un servizio internet wi-fi, il costo del servizio è incluso nel canone servizi. I soci assegnatari sono costituiti unici custodi del server posizionato nell'appartamento e sono responsabili del buon uso del servizio: di conseguenza, la Cooperativa declina ogni responsabilità in merito.

Art. 14 – Modalità di godimento dell'alloggio

14.1 Il socio si obbliga a mantenere un comportamento conforme alle norme di legge, ai valori richiamati nello Statuto e nel presente Regolamento e tale da garantire la serena convivenza con i soci con cui divide l'alloggio. A titolo meramente esemplificativo e in nessun caso esaustivo della possibile casistica, si devono ritenere comportamenti contrari ai valori richiamati: sia i comportamenti contrari al buon costume ed alla pubblica decenza tenuti sia all'interno sia all'esterno dell'alloggio, sia l'utilizzo di sostanze stupefacenti.

14.2 Nel caso in cui il socio tenga una condotta scorretta all'interno dell'appartamento, il Consiglio di Amministrazione può inviargli una lettera di richiamo, con contestuale monito a non più ripeterla. In caso di nuova violazione la risoluzione del rapporto contrattuale opera di diritto.

È fatto salvo quanto disposto dagli artt. 14.6 e 16 qualora la condotta censurata integri gli estremi per la risoluzione immediata del rapporto.

14.3 Il socio deve conoscere e attenersi al regolamento condominiale ove esso sia presente, è tenuto a rispettare i vincoli, gli obblighi ed i doveri di caseggiato e deve comportarsi nel rispetto delle regole di buon vicinato. La Cooperativa si riserva di fare delle verifiche circa l'effettivo rispetto del regolamento condominiale, anche con ispezioni dell'alloggio.

14.4 L'alloggio assegnato in godimento deve essere occupato unicamente dal socio assegnatario. È vietato il trasferimento o la sub-assegnazione del diritto di godere dell'alloggio assegnato ad altri soci o terzi, in qualsiasi forma ed a qualsiasi titolo, sia oneroso sia gratuito.

14.5 Il socio assegnatario è tenuto a mantenere l'appartamento nel quale gli viene assegnato il posto alloggio e gli eventuali beni mobili presenti nello stesso nel medesimo stato in cui si trovavano al momento della consegna. I soci sono tenuti a consentire alla Cooperativa di procedere, tramite suoi incaricati, a verificare lo stato nel quale viene mantenuto l'appartamento.

14.6 L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente articolo costituisce grave inadempimento e legittima la Cooperativa a invocare la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c. nonché l'esclusione del socio.

Art. 15 – Assegnazione e godimento dell'alloggio in casi particolari

15.1 È consentito a due soci presentare una richiesta congiunta di assegnazione alloggio per un periodo infrannuale, specificando i rispettivi periodi in cui intenderebbero occupare lo stesso, purché si impegnino a usufruirne cumulativamente per una durata complessiva pari a un anno. In questo caso, i soci si impegnano al pagamento in solido dei canoni, oltre che delle spese di bollo e del canone servizi annuale, da versare secondo le scadenze ordinarie.

15.2 La Cooperativa con decisione del Consiglio di Amministrazione può consentire l'assegnazione di alcuni dei posti alloggio disponibili in godimento infrannuale. Il canone per il godimento infrannuale dell'alloggio è pari a quello di cui all'art. 11.2 maggiorato del 20%.

TITOLO V - RISOLUZIONE

Art. 16 – Risoluzione

16.1 L'assegnazione dell'alloggio si intende risolta di diritto, con conseguente venir meno del diritto al godimento dello stesso, qualora sussista una delle seguenti cause, contestata ed accertata in via definitiva dal Consiglio di Amministrazione:

- la produzione di dichiarazioni o documenti falsi relativi al possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione o per l'assegnazione;
- la violazione o il mancato rispetto delle norme, delle disposizioni e delle clausole contenute o richiamate nell'atto di assegnazione;
- il mancato rispetto delle deliberazioni assunte dagli organi sociali della Cooperativa in relazione al godimento degli appartamenti;
- l'inosservanza delle scadenze prescritte per i pagamenti delle somme dovute alla Cooperativa ripetute per almeno due volte, anche non consecutive, nel corso dell'anno e per tre volte nel corso dell'intera durata del rapporto;
- il rifiuto a cambiare alloggio nel caso stabilito dal precedente art. 3.7;
- la violazione delle prescrizioni contenute agli artt. 3 e 14 del presente Regolamento;
- il trasferimento o la sub-assegnazione ad altri soci o terzi, in qualsiasi forma ed a qualsiasi titolo, sia oneroso sia gratuito, del diritto di godere dell'alloggio assegnato;
- l'inadempimento all'obbligo di ricostituzione della cauzione di cui al precedente art. 8.6;
- la dichiarazione espressa di non voler adempiere all'obbligo di pagamento di quanto dovuto alla Cooperativa a titolo di canone di locazione o utenze;
- ogni altra circostanza che comporti l'esclusione del socio per giusta causa a norma di legge o dello Statuto.

16.2 In caso di risoluzione del rapporto la Cooperativa ha diritto di pretendere dal socio, a titolo di penale, una somma pari all'ammontare residuo del canone di godimento annuale. Resta salva la facoltà per la Cooperativa di pretendere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

16.3 In presenza di esposti, denunce, o reclami scritti nei confronti della Cooperativa per il comportamento tenuto da uno o più soci assegnatari di un alloggio, il Consiglio di Amministrazione può agire nei confronti di questi ultimi a tutela dell'immagine e della reputazione della Cooperativa.

16.4 Il socio non avrà diritto di recedere dal contratto di Assegnazione alloggio né per gravi motivi personali né al verificarsi di situazioni eccezionali, ivi comprese emergenze sanitarie, che non ne impediscano l'oggettivo godimento secondo quanto stabilito dalla legge.

TITOLO VI - CONTROVERSIE

Art. 17 – Clausola compromissoria

17.1 Salvo quanto previsto dal successivo punto 17.8, qualsiasi controversia che possa insorgere tra i soci e la Cooperativa o comunque derivante od occasionata da questo Regolamento sarà rimessa alla determinazione di un Collegio di tre arbitri.

17.2 La parte che richiede l'instaurazione del giudizio arbitrale dovrà indicare, quanto meno nelle loro linee generali, le richieste formanti oggetto dello stesso.

17.3 La parte che instaura il procedimento arbitrale dovrà contestualmente e a pena di inefficacia designare il proprio arbitro.

17.4 La parte chiamata in arbitrato dovrà entro sette (7) giorni designare il proprio arbitro. I due arbitri di parte designeranno di comune accordo il terzo arbitro che assumerà le funzioni di presidente del Collegio Arbitrale.

17.5 Qualora gli arbitri come sopra nominati non raggiungano l'accordo sulla nomina del terzo arbitro entro tre (3) giorni dalla nomina del

Firma _____

Milko Kerkin

secondo arbitro, questi verrà designato su istanza della parte più diligente dal Presidente del Tribunale, il quale sarà pure adito qualora la parte chiamata in arbitrato non designi il proprio arbitro nel termine sopra indicato.

17.6 Gli arbitri decideranno, entro quindici (15) giorni dalla nomina dell'ultimo arbitro, *ex bono et aequo* senza formalità in veste di amichevoli compositori. La loro decisione sarà inappellabile e provvederà pure alle spese e competenze spettanti agli stessi.

17.7 Il Collegio arbitrale avrà sede in Milano, nel luogo che sarà stabilito dal suo Presidente.

17.8 Sono escluse dal campo di applicazione della presente clausola compromissoria le controversie aventi ad oggetto l'accertamento e/o la condanna al pagamento dei canoni di godimento dell'alloggio e/o delle somme dovute a titolo di penale per il ritardo o per quote utenze o per l'inadempimento da parte dagli assegnatari di alloggio a favore della Cooperativa. Tali controversie, così come per quelle che non potessero per qualsiasi ragione formare oggetto di arbitrato, saranno di competenza esclusiva del foro di Milano.

Art. 18 – Clausola solve et repete 18.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1462 c.c. il socio assegnatario di alloggio non potrà sollevare eccezione in ordine all'esecuzione da parte della Cooperativa delle prestazioni contrattualmente previste qualora non abbia adempiuto alle proprie obbligazioni, in particolare quelle relative al pagamento del canone alloggio, delle quote utenze e/o al pagamento delle eventuali penali previste per il ritardo o l'inadempimento.

TITOLO VII - RICHIAMI E RINVII

Art. 19 – Richiami e rinvii

19.1 Il presente Regolamento deve intendersi richiamato in ogni atto di richiesta di alloggio stipulato tra il socio e la Cooperativa, così che il mancato espresso rinvio allo stesso non osta alla sua vincolatività.

19.2 Per quanto non previsto dallo Statuto e/o dal presente Regolamento si applicano le disposizioni degli eventuali accordi e convenzioni stipulati dalla Cooperativa con persone fisiche, Enti, Istituzioni e Organismi pubblici o privati e le norme inderogabili del Codice Civile e delle leggi sulle cooperative.

TITOLO VIII - COMUNICAZIONI E NOTIFICHE

Art. 20 – Comunicazioni e notifiche

20.1 Qualsiasi comunicazione, richiesta o consentita dalle disposizioni di questo Regolamento, nonché qualsivoglia notificazione giudiziaria o, comunque inerente al procedimento arbitrale di cui al precedente art. 17, dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata o telegramma, o al momento di accusazione di ricevuta mediante apposita dichiarazione (anche a mezzo telefax o email).

20.2 Ai fini delle comunicazioni, richieste o azioni giudiziarie di cui al precedente punto 20.1 il socio elegge domicilio presso l'indirizzo dell'unità immobiliare di cui è assegnatario, secondo quanto risulta dalla dichiarazione di accettazione alloggio.

Il sottoscritto MACCHINI ~~MARCO~~ MATTEO

dichiara di aver preso conoscenza del presente Regolamento e accettarlo in ogni sua parte e si impegna a informarsi sulle eventuali variazioni dello stesso che dovessero essere deliberate dall'Assemblea dei soci.

(Luogo, data e firma) MILANO, 21/06/2021

Matteo Macchini

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. si intendono specificamente approvate le clausole di cui ai punti 3.4, 3.7, 4.1, 6.1, 6.2., 6.3, 6.4, 8.1, 8.2., 8.3, 8.6, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 10, 11.3, 12.2, 12.3, 12.4, 12.6, 14.6, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 18.1, 19.1, 20.1, 20.2 del presente Regolamento.

(Luogo, data e firma) MILANO, 21/06/2021

Matteo Macchini