

## **PROCEDURA PER L'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI LIBERI IN STABILI IN PROPRIETA' INDIVISA**

La presente procedura definisce le regole per l'acquisto da parte dei soci delle unità immobiliari libere negli stabili a proprietà indivisa messi in vendita dalla Cooperativa.

Si precisa che laddove il socio assegnatario, per ragioni personali, non potesse concorrere all'acquisto dell'alloggio a lui assegnato, la Cooperativa, prima di proporlo a bando, dà prelazione all'acquisto del suddetto alloggio, al coniuge/convivente, e ai parenti in linea retta entro il secondo grado.

### **TITOLO I – RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO E GRADUATORIE**

#### **Articolo 1**

Il Socio che intende acquistare un alloggio e/o un box, che non sia quello a lui assegnato in godimento, deve farne espressa richiesta alla Cooperativa secondo le modalità e nei termini previsti dalla presente procedura e dalle eventuali disposizioni applicative deliberate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

#### **Articolo 2**

Il Socio viene inserito nella graduatoria di acquisto di un alloggio se è in regola con tutti i prescritti requisiti di Statuto e di Regolamento ed ha effettuato il versamento a titolo di interessamento all'acquisto stabilito dal Consiglio di Amministrazione in euro 5.000,00 (cinquemila/00). Tale importo potrà essere modificato dal Consiglio di Amministrazione e comunicato sul sito internet della Cooperativa.

Il deposito versato a titolo di interessamento all'acquisto sarà infruttifero e non potrà essere diminuito o ritirato, pena la decadenza dalla graduatoria.

Ottemperato a quanto sopra il Socio assume quindi la qualifica di Socio Prenotatario Acquirente.

Il Socio Prenotatario Acquirente viene iscritto nella graduatoria acquisto alloggi/box in ordine cronologico in base alla data di accettazione della domanda con assegnazione di un numero progressivo. La graduatoria è consultabile presso gli uffici della Cooperativa. In qualsiasi momento il Socio Prenotatario Acquirente può chiedere la cancellazione dalla lista prenotazione

alloggi/box e la restituzione del deposito di interessamento all'acquisto, mantenendo tutti gli altri diritti conferiti al Socio dallo Statuto Sociale.

Il Socio Prenotatario Acquirente che perde la qualifica di Socio per decadenza, per recesso o per espulsione, viene automaticamente cancellato anche dalla lista prenotazione acquisto alloggi con restituzione di quanto versato a titolo di interessamento all'acquisto.

Con la sottoscrizione di un preliminare di vendita di un alloggio sociale il Socio viene automaticamente cancellato dalla graduatoria prenotazione alloggi/box e dalla graduatoria di assegnazione alloggio/box.

### Articolo 3

Periodicamente, con cadenza trimestrale, la Cooperativa provvederà alla convocazione di un bando e alla pubblicazione sul sito istituzionale - quindici giorni prima del bando - dell'elenco degli alloggi disponibili per l'acquisto.

L'elenco degli alloggi disponibili per l'acquisto sarà corredato dalle seguenti informazioni:

- Ubicazione
- Descrizione con fotografie
- Prezzo
- Termini per la sottoscrizione del preliminare di vendita.

### Articolo 4

I Soci interessati all'acquisto di uno degli alloggi dovranno presentarsi alla riunione di assegnazione nel luogo, giorno ed ora indicati nel Bando.

Gli incaricati della Cooperativa, nominati dalla Direzione, procederanno quindi alla chiamata nominativa dei Soci presenti in proprio o per delega, seguendo l'ordine cronologico della graduatoria.

Il Socio chiamato potrà:

- dichiarare a quale alloggio è interessato e procedere con l'accettazione dell'alloggio;
- proporsi quale 'riserva' nel caso in cui l'alloggio a cui è interessato sia già stato provvisoriamente assegnato per l'acquisto ad altro Socio;
- rinunciare agli alloggi nel caso in cui l'alloggio prescelto fosse già stato assegnato provvisoriamente per l'acquisto ad altro Socio.

Esaurita la consultazione, si formerà per ogni bando una lista di Soci Provvisoriamente Assegnatari per l'acquisto e una lista di Soci di 'riserva' in

caso di rinuncia da parte dei Soci Provvisoriamente Assegnatari per l'acquisto. I Soci di 'riserva' potranno subentrare, nel rispetto dell'ordine cronologico di graduatoria di assegnazione degli alloggi.

#### Articolo 5

I Soci Provvisoriamente Assegnatari per l'acquisto verranno convocati per la visita dell'alloggio entro 8 gg. lavorativi dalla riunione ed entro i successivi 8 giorni lavorativi ciascun Socio dovrà comunicare se è interessato ad acquistare l'alloggio visionato o se ritiene di non procedere all'acquisto.

Se il Socio dichiara di non essere interessato all'acquisto dell'alloggio rimarrà comunque in graduatoria con il medesimo numero e potrà ripresentarsi nei bandi successivi.

Nel caso in cui il Socio sia interessato ad acquistare l'alloggio si procederà come indicato negli articoli successivi.

#### Articolo 6

Il Socio Provvisoriamente Assegnatario che conferma di essere interessato all'acquisto dell'alloggio dovrà sottoscrivere, entro 15 giorni dalla conferma, un preliminare di vendita versando contestualmente una caparra confirmatoria non inferiore a euro 10.000,00 (diecimila/00) pena la decadenza dell'assegnazione provvisoria. Per la caparra potrà essere utilizzato il deposito effettuato a titolo di interessamento di cui all'art.2.

L'atto di acquisto dell'alloggio con il contestuale saldo del prezzo dovrà essere stipulato entro 6 mesi dalla firma del contratto preliminare.

Nel caso in cui non fosse possibile per il Socio procedere all'acquisto entro il termine stabilito nel preliminare, per ogni mese di ritardo dovrà corrispondere mensilmente alla Cooperativa un importo di euro 500,00 (cinquecento/00) a titolo di penale.

Decorso il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del preliminare senza che sia stato stipulato l'atto di acquisto, è facoltà della Cooperativa annullare la vendita e trattenere gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria.

Nel solo caso in cui l'impossibilità di formalizzare la vendita sia dovuta ad un diniego da parte dell'istituto di credito a cui il Socio si è rivolto per l'ottenimento del mutuo, la caparra confirmatoria versata in sottoscrizione del preliminare sarà restituita al Socio mentre la Cooperativa tratterrà gli eventuali importi versati a titolo di penale.

Il Socio inadempiente potrà iscriversi nuovamente in graduatoria acquisto alloggi se in regola con quanto stabilito all'art. 2.

#### Articolo 7

Qualora il Socio Provvisoriamente Assegnatario per l'acquisto sia assegnatario in godimento di un alloggio della Cooperativa diverso da quello che intende acquistare, sarà tenuto a corrispondere il canone e le spese dell'alloggio in godimento fino a che non lascerà libero l'alloggio stesso.

#### Articolo 8

Il Socio promissario assegnatario fino alla formalizzazione dell'atto di rogito e il relativo passaggio di proprietà non ha l'autorizzazione a eseguire modifiche all'appartamento. Le chiavi dello stesso saranno consegnate al momento del Rogito. Sarà consentito eseguire sopralluoghi per rilievo delle misure ovvero per esigenze di carattere organizzativo (trasloco, mobiliari, etc.) solo su appuntamento da concordarsi con la Cooperativa. Nessuna utenza potrà essere attivata a nome del Socio prima dell'atto formale di rogito.