

**Disciplina dei versamenti soci.**

**Art. 1 Oggetto del regolamento**

Per il miglior conseguimento dell'oggetto sociale, con il presente regolamento, viene disciplinato il rapporto tra Cooperativa e socio con particolare riguardo ai versamenti che ciascun socio è chiamato ad effettuare in conformità alle deliberazioni assunte dall'Assemblea e dal Consiglio di Amministrazione nel rispetto dello statuto sociale e delle leggi vigenti in materia di società cooperative.

**Art. 2 Scopo mutualistico e interesse comune**

La disciplina dei versamenti dei Soci, come esplicitata dal presente regolamento, è finalizzata al conseguimento degli scopi sociali della Cooperativa, ovvero alla realizzazione di box interrati, da assegnare in proprietà ai propri Soci, con concessione del diritto di superficie per 90 anni, con l'obiettivo di contenere i costi di costruzione, nel pieno rispetto del principio mutualistico proprio delle società cooperative.

La Cooperativa deve perseguire l'interesse comune e generale di tutti i soci e, pertanto, ciascun socio è tenuto ad osservare ogni legittima determinazione assunta dagli Organi della Cooperativa. La Cooperativa è pertanto lo strumento che consente ad ogni socio di realizzare l'interesse condiviso di ottenere in assegnazione definitiva in proprietà un alloggio.

La scelta e l'assegnazione provvisoria del box avverrà secondo i criteri e con le modalità che la stessa Cooperativa andrà a determinare in sede assembleare.

L'interesse del singolo socio è sempre subordinato al perseguimento collettivo dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale della Cooperativa, mediante le determinazioni degli organi sociali, in conformità allo statuto sociale.

**Art. 3 Obblighi dei soci**

Fermi restando gli altri obblighi nascenti dalla legge e dallo statuto, i soci sono chiamati, con il presente regolamento, a concorrere alle spese della Cooperativa e ad effettuare, con regolarità e puntualità, i versamenti che verranno richiesti dalla Cooperativa stessa o per essa da Confcooperative Bolzano.

Qualora cessi la qualità di socio per recesso o esclusione, il socio è chiamato a concorrere alle spese per la gestione amministrativa della cooperativa per l'intero esercizio nel quale si è verificata la perdita della qualità di socio, indipendentemente dalla data di recesso o esclusione.

**Art. 4 Istituti di versamento**

I versamenti che ogni singolo socio dovrà sostenere sono individuati da tre istituti:

- a) quota o azione del capitale sociale;
- b) spese per la gestione amministrativa della Cooperativa;
- c) costi di costruzione.

a) quota o azione del capitale sociale

Ogni socio al momento della presentazione della domanda di ammissione a socio della Cooperativa dovrà provvedere a sottoscrivere e versare il capitale sottoscritto costituito da azioni del valore nominale fissato nello Statuto.

Il mancato versamento del capitale sottoscritto da parte del socio può determinare l'esclusione dello stesso deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Qualora cessi la qualità di socio per recesso o esclusione, al socio sarà restituita la quota o azione di capitale sociale, eventualmente ridotta in proporzione alle perdite imputabili al capitale, come specificato nello statuto sociale.

b) Spese per la gestione amministrativa della Cooperativa

Ogni socio deve concorrere alle spese per la gestione amministrativa della Cooperativa per l'intero periodo di permanenza nella Cooperativa stessa in qualità di socio, e comunque fino al 31/12 dell'anno in cui si è verificata la cessazione della qualità di socio. Dette spese sono l'unica fonte finanziaria necessaria ed imprescindibile al fine di mantenere legalmente in essere una Società Cooperativa.

A titolo esemplificativo e non esaustivo le spese per la gestione amministrativa della Cooperativa sono:

- spese di costituzione della Cooperativa;
- contributo associativo annuo a Confcooperative Bolzano;
- spese per servizi amministrativi e segretariati (tenuta libri sociali, adempimenti societari, etc.);
- spese per servizi contabili e fiscali (bilancio, imposte e tasse, adempimenti fiscali, etc.)
- controllo contabile;
- spese vive anticipate da Confcooperative

Tali spese, preventivate all'inizio dell'anno e deliberate in sede di approvazione del bilancio, quale programma preventivo di spesa, saranno fatturate in parti uguali ai singoli soci della cooperativa, in base al numero soci registrato e dichiarato al 31/12 dell'anno precedente, in sede di comunicazione annuale all'Ufficio della Cooperazione della Provincia di Bolzano.

Il recesso anticipato o l'esclusione del socio non lo liberano dal partecipare al pagamento della fattura per spese di gestione amministrativa per l'anno in corso.

Le somme versate dai soci, sul conto corrente della Cooperativa, a fronte del pagamento della fattura, verranno utilizzate dal Presidente per il pagamento delle fatture relative alle spese per la gestione amministrativa della Cooperativa.

Ogni socio è chiamato a versare le somme richieste nel termine di 30 giorni data fattura.

I versamenti effettuati da ogni socio per il pagamento delle fatture derivanti o comunque imputati a titolo di spese per la gestione amministrativa della Cooperativa, per l'esercizio di competenza, **non** verranno restituite al socio in caso di recesso od esclusione; su tali somme il socio non potrà vantare alcun diritto di rimborso o indennizzo.

### c) Costi di costruzione

Il valore o costo di costruzione di ciascun box verrà determinato sulla base dei costi, spese ed oneri effettivamente sopportati dalla Cooperativa per la realizzazione del programma edilizio e del relativo progetto. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo rientrano in tali costi di costruzione: il costo del diritto di superficie, scavi e interventi geologici, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il corrispettivo dei lavori appaltati, oneri inerenti la sicurezza dei lavori e di cantiere, i servizi tecnici forniti da Confcooperative e dai professionisti e tecnici esterni incaricati dalla stessa o direttamente dalla Cooperativa, spese notarili connesse ed inerenti al rogito per l'assegnazione in proprietà superficaria dei box, collaudi, frazionamento e pratiche catastali e tavolari, varianti generali e individuali.

Una volta che si è proceduto all'affidamento dei lavori alla/e Impresa/e appaltatrice/i verrà elaborato uno scadenziario dei pagamenti dei soli costi di costruzione (salvo le spese amministrative che sono disciplinate al punto precedente), in base al cronoprogramma relativo all'iniziativa, da cui scaturisce il piano di finanziamento individuale per ciascun socio relativo al box prenotato, allo stesso assegnato provvisoriamente.

Ogni socio è chiamato a mettere a disposizione l'importo di sua competenza, a titolo di spese di costruzione, entro 30 giorni dalla richiesta da parte della Cooperativa.

Infatti per il buon fine del programma edilizio collettivo, ogni socio dovrà provvedere, entro detto termine, a depositare, nelle modalità indicate dalla Cooperativa, tutte le somme necessarie secondo il programma lavori e lo scadenziario che verrà predisposto nonché ogni eventuale ulteriore somma in conformità delle deliberazioni assunte dagli organi della Cooperativa.

La puntualità dei pagamenti dovuti dal socio è condizione indefettibile per consentire il regolare pagamento dei costi di costruzione alle scadenze pattuite, e perseguire pertanto un interesse non del singolo socio, ma l'interesse della cooperativa, intesa quale complesso della totalità dei soci.

Il costo definitivo del box di ciascun socio - ovvero il costo o valore di costruzione - verrà determinato al momento della stipula dell'atto definitivo di assegnazione in proprietà superficaria del box al singolo socio; condizione essenziale affinché il socio possa stipulare tale atto e, quindi, divenire proprietario del box, è che il socio stesso abbia regolarmente versato alla Cooperativa tutte le somme dovute sia a titolo di costo di costruzione che a titolo di spese di gestione.

Pertanto il socio non in regola con i versamenti non potrà stipulare l'atto di assegnazione e, previa diffida della Cooperativa, potrà essere escluso dalla stessa e perdere, conseguentemente, ogni diritto in merito al box prenotato ed assegnatogli provvisoriamente.

In caso di recesso od esclusione dalla Cooperativa il socio ha diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate a titolo di costo di costruzione, il solo capitale versato senza alcun interesse od indennizzo alcuno.

Tale rimborso verrà effettuato non appena la sua posizione all'interno della Cooperativa venga ricoperta da un nuovo socio, (con delibera di accettazione del Consiglio di amministrazione) che subentri nell'assegnazione provvisoria del box, con il versamento di quanto dovuto (tempi che non sono preventivabili e che possono risultare anche lunghi in quanto legati alla ricerca di un nuovo socio); ne consegue che ogni eventuale onere, spesa o costo inerente (quale ad esempio gli interessi passivi che sono o dovessero maturare per l'eventuale finanziamento) sarà completamente a carico del socio uscente.

### **Art. 5 Socio subentrante**

La persona che aspira alla qualità di socio, a programma lavori già avviato, al quale sarà offerta la possibilità di prenotare/ricevere in assegnazione provvisoria un box, dovrà fornire per iscritto una risposta in tempi congrui, e comunque non oltre 5 giorni dalla data di offerta di nuova prenotazione.

Il socio subentrante dovrà corrispondere al socio uscente, attraverso la cooperativa, tutte le spese di costruzione maturate.

### **Art. 6 Finanziamento soci**

Per la gestione ordinaria e straordinaria la Cooperativa provvederà ad aprire un conto corrente presso istituto da individuare attraverso il quale verranno effettuate tutte le operazioni relative all'attività della Cooperativa e sul quale ogni socio dovrà provvedere ad effettuare i versamenti richiestigli.