

**COOPERATIVA EDILIZIA "TERDOPPIO" A RESP. LIM. A PROPRIETA'
INDIVISA
CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO IN GODIMENTO PER
LA
LOCAZIONE PERMANENTE**

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di marzo con la presente scrittura privata, redatta in doppio originale e da valere ad ogni effetto di legge, tra:

la **COOPERATIVA EDILIZIA "TERDOPPIO"** a r.l. con sede legale in Novara, Via Solferino, 4, costituita in data 15 febbraio 1989, iscritta al Tribunale di Novara Registro Società n. 11650, iscritta all'Albo Società Cooperative al nr. A 162188 del 04/03/2005 Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente, iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative Edilizie di Abitazione e loro Consorzi nr. 01/003/106/981 Codice Fiscale e P. I.V.A. 01288440033 (in seguito denominata Cooperativa), in persona del Presidente e Legale Rappresentante [redacted]

da una parte

il/La Signor/ [redacted] nato [redacted]
residente in [redacted] C.F. [redacted] nella sua
qualità di Socio/a della Cooperativa Edilizia "Terdoppio" a r.l. (in seguito denominato Socio/a),

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

La Cooperativa assegna in diritto di godimento al Socio, che a tale titolo accetta, l'alloggio sito al piano primo composto di nr. 3 vani e servizi distinto con il nr. 10, cantina nr. 10, posti auto nr. 09 - 10, facenti parte dell'edificio sociale sito in VIVERONE, denominato RESIDENZA "SANT'ANTONIO", censito in catastato al Fg. 12 Mapp. 576 Sub. 13 comprendente nr. 10 alloggi e nr. 20 posti auto.

Dell'alloggio sopra descritto si allega planimetria.

In proposito il Socio dichiara di aver scelto l'alloggio tra quelli disponibili secondo l'ordine risultante dalla graduatoria redatta in conformità ai criteri stabiliti dallo Statuto e dal Regolamento di cui il Socio è a conoscenza e accetta in ogni sua parte ed in conformità dell'art. 2516 C.C. in relazione al rispetto del principio di parità di trattamento.

Il Socio stesso pertanto espressamente dichiara di non avere eccezioni da sollevare in ordine alla scelta dell'alloggio assegnatogli, che egli dichiara di ben conoscere, di avere esaminato e di aver preso in consegna. E' in ogni caso riservato alla Cooperativa di pretendere la restituzione della casa concessa in godimento nello stesso stato ed in buona manutenzione come consegnata all'Assegnatario, salvo rivalsa sul deposito cauzionale.

- Il Socio assegnatario si impegna a versare anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese a mezzo bonifico bancario sul c/c presso [redacted] sede [redacted]
IBAN [redacted]

ASTE
SOLIZIARIE

- 1) - **Canone per la locazione ex art. 9 Legge Regionale 28/76;**
- 2) - **Restituzione Fondo Investimenti Piemonte - F.I.P. 1999 L.R. 31/99**
- 3) - **Ripianamento spese diverse da quelle per la manutenzione straordinaria del Caseggiato relative alla gestione della Cooperativa, programmate e determinate in sede di previsione, ivi compreso l'ammortamento dei mutui accessi per la costruzione.**

**DETTO CANONE SUBIRA'UN ADEGUAMENTO ISTAT, COME PREVISTO
NEL PIANO CONCORDATARIO OMOLOGATO DAL TRIBUNALE DI
NOVARA**

- 4) - Le spese condominiali ulteriori, ivi comprese le spese di manutenzione straordinaria quando si rendessero necessarie oltre gli accantonamenti previsti per legge, diverse rispetto alle spese di amministrazione, sono calcolate sulla base delle tabelle millesimali e del numero dei componenti occupanti l'alloggio oltre al socio assegnatario. E' fin d'ora stabilito un acconto mensile per spese condominiali di €. 45,00 da congruarsi al 31/12 di ogni anno, oltre alla TASI se e per come dovuta.**

Il totale del canone di godimento in applicazione ed in conformità alle convenzioni sottoscritte con il Comune di VIVERONE ai sensi della Legge 865/71 art. 35 tenuto conto del piano finanziario relativo ai costi dell'intervento costruttivo, dei costi di gestione della Cooperativa, della L.R. 28/76, della L.R. 31/99, dei deliberati regionali in materia di assegnazione di contributi per la locazione permanente, dei deliberati C.I.P.E., danno un totale complessivo escluse spese condominiali e tutte quelle altre spese indicate al punto 4 di cui sopra, pari ad €. 267,88 oltre ad Iva di Legge.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il Socio è quindi obbligato al rispetto delle indicazioni derivanti dai disciplinari nazionali e regionali vigenti in materia.

A garanzia degli impegni assunti si dà atto che il Socio ha già versato nelle casse sociali la somma di € 1.900,00 alla sottoscrizione del presente contratto per la copertura degli oneri di finanziamento inerenti l'intervento costruttivo, quindi debitamente investite nell'opera edilizia, il tutto da intendersi a titolo di cauzione non fruttifera di interessi, la restante somma di € 1.100,00 verrà corrisposta mediante il versamento di nr. 11 rate mensili dell'importo di € 100,00 cad, con decorrenza APRILE 2025.

Con tale versamento il Socio Assegnatario dà quindi garanzia di adempimento al pagamento di tutte le somme dovute e debende relative al rapporto sociale con la Cooperativa.

Tale versamento rappresenta perciò la somma di investimento del Socio per l'assegnazione in Cooperativa di prima casa in godimento permanente.

La caldaia installata per il riscaldamento autonomo dell'alloggio è affidata al Socio assegnatario che provvederà inoltre alla sua sostituzione quando si renderà necessario. Nel momento in cui il Socio assegnatario lasci l'alloggio per qualsiasi motivo dovrà pagare alla Cooperativa il consumo della caldaia per il periodo in cui l'ha utilizzata a partire dalla data di assegnazione, tenendo tuttavia conto dell'eventuale sostituzione da lui effettuata. La data di sostituzione dovrà essere comprovata da idoneo documento.

Il calcolo del costo del consumo verrà effettuato sulla base del costo della caldaia al momento del rilascio dell'alloggio e sulla base della durata dell'ammortamento normalmente applicato nei condomini.

Il Socio è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza. Verificandosi danni allo stabile, alle sue parti di uso comune, agli impianti, alle tubazioni, ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificare l'autore, il Socio riconosce l'esigenza di risarcimento della spesa pro-quota da parte di tutti gli assegnatari ai quali possa essere attribuito un interesse al ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate.

Al Socio Assegnatario deceduto si sostituisce, vita natural durante, o per il periodo previsto, il coniuge convivente, o qualsivoglia avente causa come per diritto di successione, ciascuno di questi soggetti entrerà in tale diritto qualora si sarà assunto tutti gli oneri derivanti dal presente contratto per l'Assegnatario. In caso di recesso del Socio per qualsivoglia motivo lo stesso ha il diritto di trovare un suo sostituto definendo con questi ogni modalità di sub-ingresso, compreso il rimborso delle spese per migliorie interne, varie ed eventuali da esso anticipate. Il nuovo Socio dovrà essere presentato alla Cooperativa e potrà godere del diritto di prelazione nell'assegnazione anche nei confronti di soci in lista d'attesa, purché in possesso dei prescritti requisiti regionali. La Cooperativa verificherà le condizioni soggettive del subentrante ed il possesso dei requisiti per divenire Socio Assegnatario. Qualora il Socio recedente non presenti un nuovo socio, la Cooperativa dovrà definire con lo stesso la consistenza e il buon uso dell'alloggio e degli impianti; la Cooperativa non

sempre nel rispetto del decoro architettonico; a questo scopo il Comitato di Caseggiato, dovrà indicare tipo e colore; da ripetere per tutto il complesso;

- ciascun Socio assegnatario è tenuto a consentire, dietro richiesta della Cooperativa che nei locali assegnatigli si proceda a tutte le ispezioni per la verifica di eventuali lavori da eseguirsi o che siano in corso di esecuzione sulle parti comuni dell'edificio e nell'interesse della Cooperativa di un singolo abitante, salvo il diritto alla rivalsa dei danni; il rifiuto da parte dell'assegnatario di consentire l'ingresso ai locali assegnatigli, ai fini di cui sopra, lo renderà passibile di una pena proporzionale al valore delle opere da eseguirsi;

- è vietato apportare modifiche interne agli alloggi per le quali è d'obbligo l'autorizzazione amministrativa;

- è vietato agli assegnatari di locali al piano terra di eseguire qualsiasi tipo di scavo sia su pavimento che su muri perimetrali di contenimento, sia anche, su spazi o locali comuni, anche se tali scavi non arrechino danni ad alcuno;

- è vietato depositare nelle cantine qualunque tipo di materiale che sia infiammabile o pericoloso o che provochi cattivi odori; gli assegnatari di cantine o autorimesse, in cui siano ubicati tubi discendenti di qualsiasi natura o pozzetti di scarico, hanno l'obbligo, dietro richiesta della Cooperativa, inoltrata con opportuno preavviso, di rendere liberi tali locali qualora si ravvisasse la necessità di procedere a lavori di riparazione o a semplici ispezioni;

- è consentito l'uso di targhe con le indicazioni del nome sulle porte di ciascun appartamento;

- è vietato tenere in casa animali di qualsiasi natura con la sola eccezione di cani, gatti, pesci ed uccelli da gabbia, purchè questi non arrechino disturbo a terzi; per qualsiasi altro animale, purchè non pericoloso, che si voglia tenere in casa, dovrà essere richiesto regolare permesso alla Commissione per la gestione. I cani, al di fuori delle abitazioni, dovranno essere sempre tenuti al guinzaglio e non dovranno sostare negli spazi comuni, inoltre i proprietari di cani dovranno provvedere a che questi non insudicino scale, androni, o altri spazi comuni.

Per quanto attiene i divieti se non in contraddizione con quanto previsto dal Regolamento per la gestione degli immobili sociali già adottato nei Caseggiati e dalle norme vigenti in materia di conduzione di immobili saranno fatte salve autorizzazioni derivanti da delibere assembleari di caseggiato approvate nella misura del 75% dei soci assegnatari, in seguito ratificate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Per tutti gli avvisi riguardanti la gestione del complesso immobiliare sono a disposizione quadri generali collocati all'interno di ciascunandrone, in caso diverso le comunicazioni avverranno con la consegna dell'avviso a mezzo cassetta portalettere da parte dei responsabili di Caseggiato.

Letto confermato e sottoscritto.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C. C. le parti nelle persone di cui sopra dichiarano di avere letto il presente contratto e di accettare ed approvare specificamente tutte le clausole in esso contenute in particolar modo riguardanti il pagamento del canone, delle spese condominiali, delle spese gestionali della Cooperativa, recesso, successione, messa in mora.

Novara, li 19 MARZO 2025

Per la Cooperativa Edilizia
"Terdoppio" a resp. lim.

Il Presidente

Il Socio

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Viverone
Via Relenda _____

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 12
Particella: 576
Subalterno: 13

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. _____

N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200

Int. 10

PIANO SEMINTERRATO
h. 2.25



PIANO PRIMO
h. 2.70

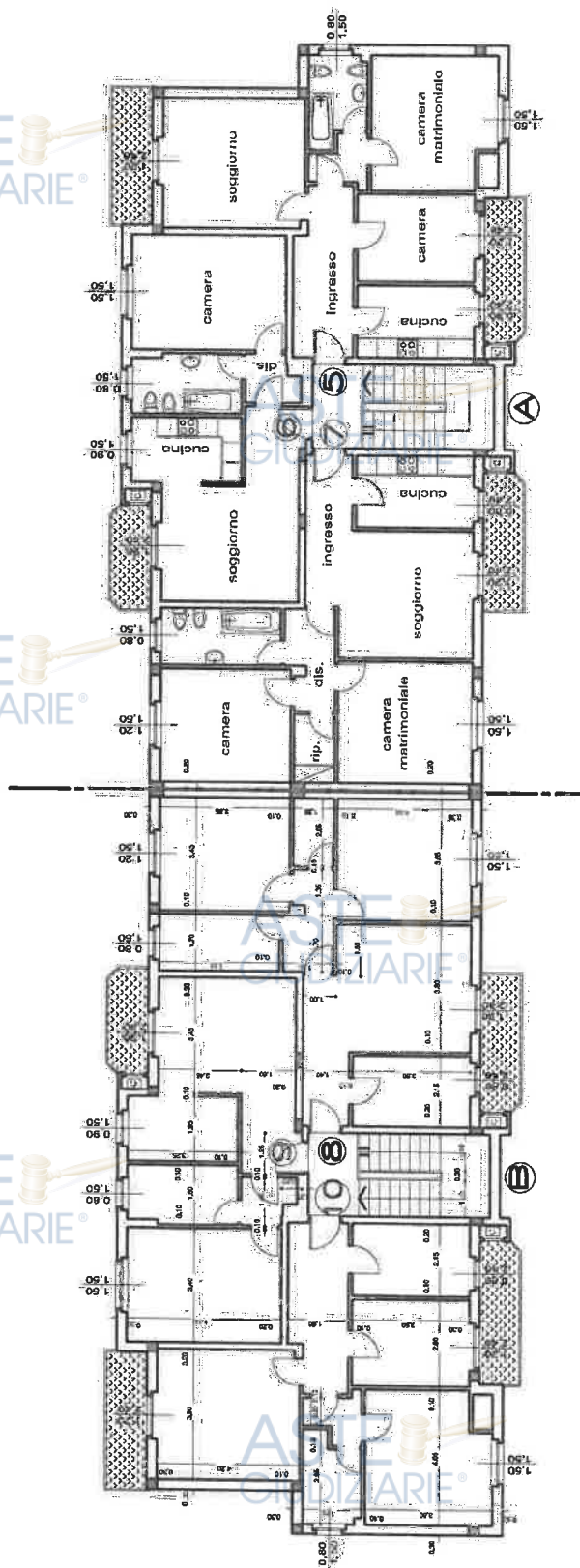


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



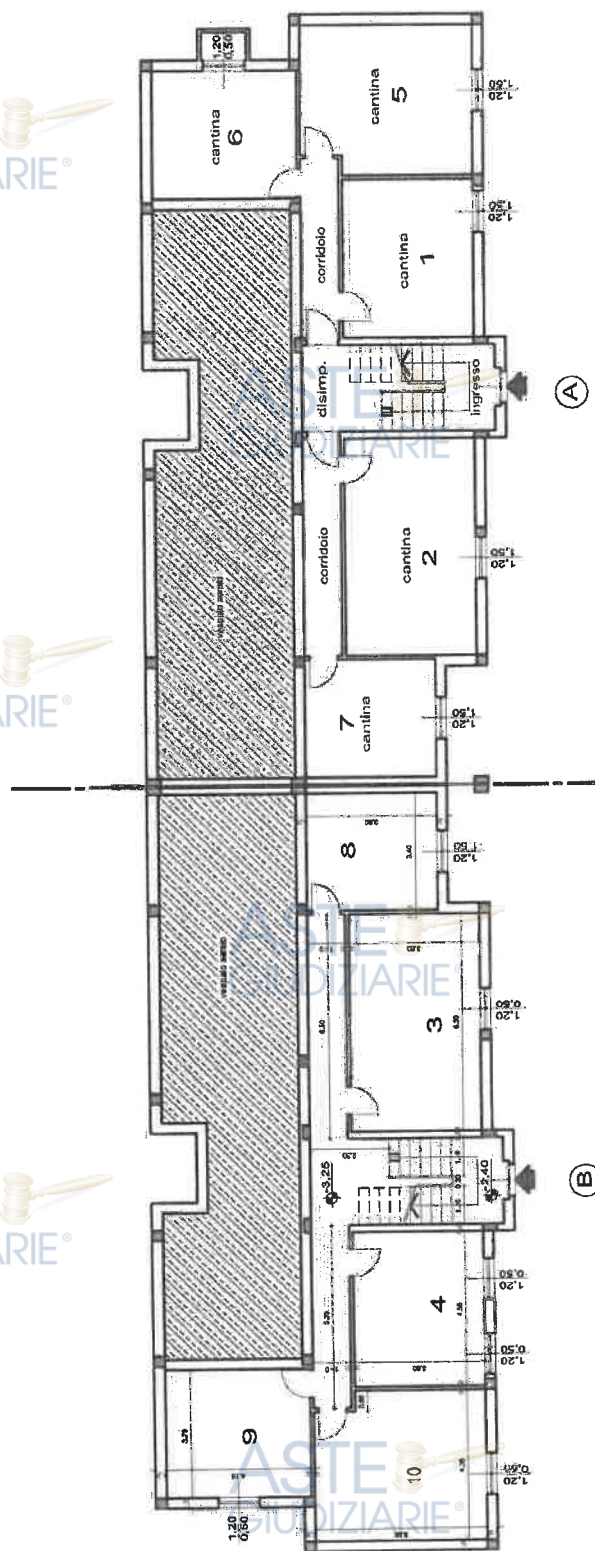
PIANTA PIANO PRIMO - Scala 1:200



COOP. EDIL.
"TERDOPPIO"
PRESIDENTE
[Signature]



PIANTA PIANO SEMINTERRATO - Scala 1:200



2009 EDIL.
"TERDOPIO" a
IV PRESIDENTE
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CAPO. DEL.
TERZO P.O.
PRESIDENTE
F.I.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

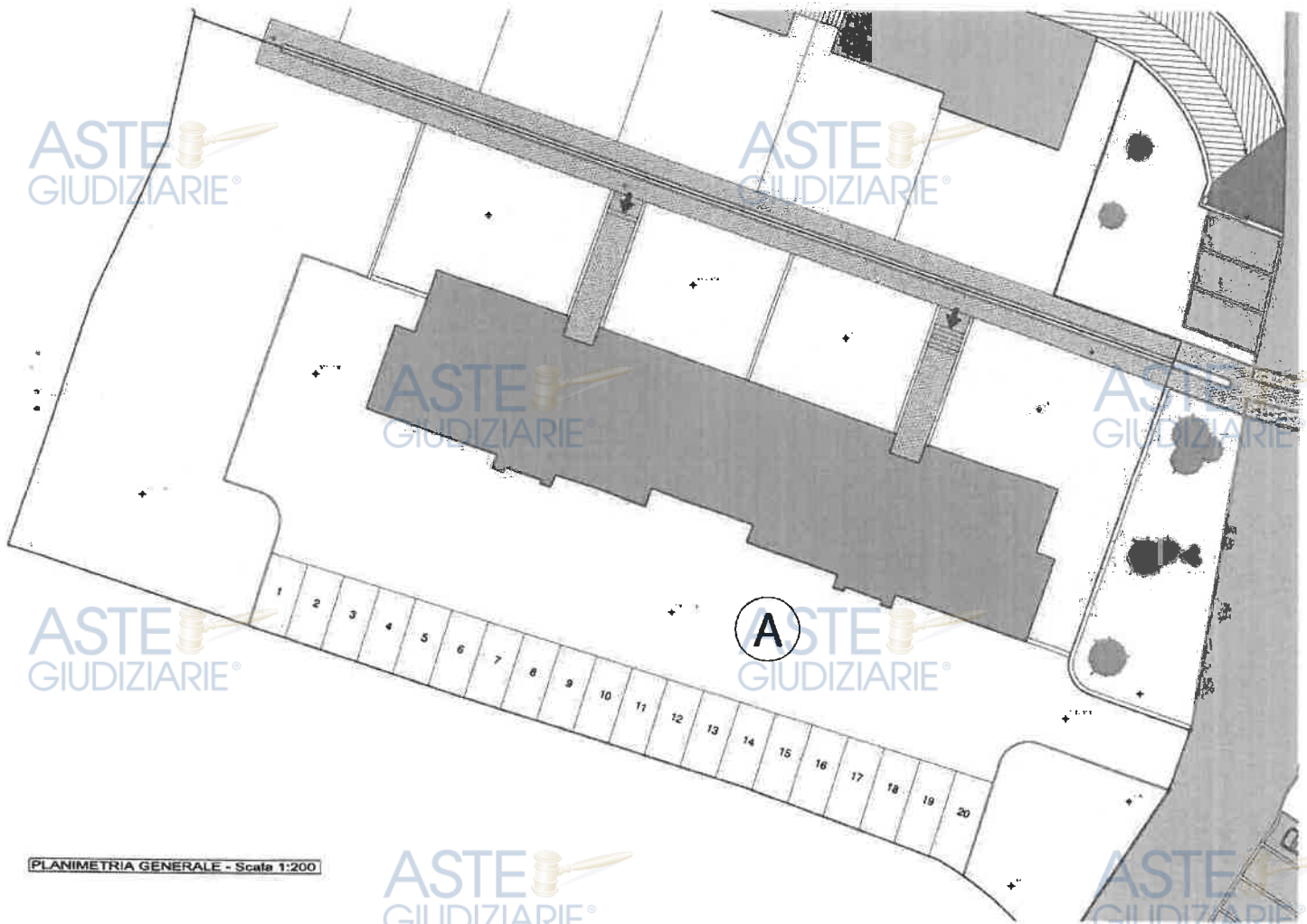
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:200

