

INTRODUZIONE E DEFINIZIONI

La cooperativa di abitazione radice s'ispira ai principi espressi nella charta dei valori ed è regolamentata dallo statuto.

Il presente regolamento generale definisce le modalità di adesione alla cooperativa, i criteri di assegnazione degli appartamenti e i principi generali di gestione degli spazi abitativi e commerciali degli stabili della cooperativa.

Chi desidera partecipare attivamente alla cooperativa diventa socio/a tramite domanda di ammissione.

I soci e le socie che desiderano abitare in un appartamento della cooperativa sono aggiunti/e alla lista d'attesa della/e regione/i scelta/e per l'assegnazione degli appartamenti.

I soci e le socie che hanno ottenuto un appartamento sono soci/e abitanti.

Chi desidera sostenere la cooperativa senza diventarne socio/a, può farlo tramite donazioni e prestiti agevolati.

ADESIONE ALLA COOPERATIVA

I criteri di ammissione alla cooperativa sono specificati negli statuti della cooperativa (Art. 7, cpv. 1).

MODALITÀ D'ADESIONE

L'adesione alla cooperativa avviene una volta completati tutti i seguenti passaggi:

- 1. Compilazione del formulario di adesione:** ogni richiedente deve completare il formulario di adesione, disponibile sul sito web ufficiale www.cooperativaradice.ch. Il/la richiedente deve dichiarare espressamente di aver letto e accettato gli statuti della cooperativa e la charta dei valori e di impegnarsi a rispettarli in ogni loro parte.
- 2. Ammissione da parte del comitato direttivo:** il comitato direttivo valuterà il rispetto dei criteri di ammissione e comunicherà al/la richiedente la decisione tramite e-mail.
- 3. Pagamento tasse e quota sociale:** con la comunicazione dell'ammissione alla cooperativa verranno inviate le fatture, da saldare entro trenta giorni, per il pagamento di:
 - Tassa di ammissione (una tantum): 200.- CHF.
 - Tassa annuale: 100.- CHF.
 - Quota sociale: 2'000.- CHF (Art. 15-18, Statuti). La quota sociale può essere ritirata in caso di uscita dalla cooperativa.

ASSEGNAZIONE APPARTAMENTI

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione degli appartamenti avviene in base ai seguenti criteri:

- Composizione del nucleo familiare: compatibilità del nucleo familiare con la dimensione e le caratteristiche dell'appartamento disponibile.
- Anzianità di adesione: priorità a soci/e con maggiore anzianità di adesione alla cooperativa. Nel computo dell'anzianità sarà determinante la data del versamento della quota sociale.

LISTA D'ATTESA

L'inserimento nella lista d'attesa della/e regione/i scelta/e per l'assegnazione di un appartamento avviene all'ammissione oppure, per i/le soci/e già iscritti/e, su richiesta al comitato direttivo. Se più adulti/e intendono coabitare nello stesso appartamento, tutti/e devono essere soci/e della cooperativa e già inseriti/e nella lista d'attesa, ad eccezione di figli/e maggiorenni a carico.

I/le soci/e in lista d'attesa devono informare il comitato direttivo di eventuali modifiche della composizione del nucleo familiare.

QUOTA D'ALLOGGIO

La quota d'alloggio è dovuta da ogni socio/a abitante adulto/a. Fanno eccezione persone maggiorenni a carico di soci/e abitanti (Art. 15 Statuti).

GESTIONE DEGLI SPAZI ABITATIVI E COMMERCIALI

Le dimensioni dell'alloggio e il numero di inquilini/e devono essere proporzionati.

Il numero delle stanze può superare il numero di inquilini/e di 1 (o 2 laddove il progetto abitativo lo richiede, sulla base del regolamento della residenza). Nel rapporto di locazione esistente, il numero delle stanze può superare il numero di inquilini/e di 2 (o 3), ma l'alloggio si considera sottoccupato.

Un appartamento si considera fortemente sottoccupato se il numero delle stanze supera di più di 2 (o 3) il numero di inquilini/e. I/le soci/e sono tenuti/e a versare, per tutta la durata della sottoccupazione e della forte sottoccupazione, le quote di sottoccupazione mensili stabilite nel regolamento di locazione (per l'importo massimo del doppio del canone d'affitto mensile diviso per il numero delle stanze più 1) nei fondi della cooperativa, e a trasferirsi in un alloggio più piccolo in caso di forte sottoccupazione. Il comitato direttivo disciplina i dettagli nel regolamento di locazione.

Un appartamento si considera sovraoccupato se il numero delle stanze è inferiore al numero di inquilini/e. In casi di sovraoccupazione di un appartamento, il nucleo familiare può richiedere al comitato direttivo di ricercare una soluzione corrispondente alle necessità del nucleo familiare.

Negli appartamenti non sono autorizzate attività commerciali a meno che il comitato direttivo dia il suo assenso.

Il numero massimo di automobili per unità abitativa è di un'automobile. Eventuali deroghe, in caso di comprovata necessità e previa verifica della conformità alle disposizioni comunali, dovranno essere approvate dal comitato direttivo. Il numero massimo di automobili non potrà in alcun caso superare il numero di alloggi.

radice

cooperativa di abitazione

www.cooperativaradice.ch

info@cooperativaradice.ch

versione 2 settembre 2025