

 **legacoopbund**



**COOPERATIVE EDILIZIE
E DI PARCHEGGIO**





Piazza Mazzini 50 - 56
39100 Bolzano
T +39 0471 067100
F +39 0471 067140
E-mail: costruzioni@legacoopbund.coop

www.legacoopbund.coop

Orari di apertura degli uffici
Dal lunedì al venerdì: 8.00 - 13.00 / 14.00 - 17.00

Con il sostegno istituzionale:

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Ressort Italienische Kultur, Wohnungsbau, Grundbuch,
Kataster, Genossenschaftswesen und öffentliche Bauten
Amt für die Entwicklung des Genossenschaftswesens



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Dipartimento Cultura Italiana, Edilizia abitativa, Libro
Fondario, Catasto, Cooperazione e Lavori pubblici
Ufficio sviluppo della cooperazione





Chi siamo

L'associazione Legacoopbund rappresenta circa 200 imprese cooperative distribuite su tutto il territorio dell'Alto Adige. Le nostre imprese, che riuniscono più di 16.000 soci, sono gestite democraticamente e forniscono beni, servizi o occasioni di lavoro ai propri soci. Il compito della nostra associazione è quello di sostenere e accompagnare le cooperative, promuovere la cooperazione e informare e assistere i cittadini che intendono costituire una cooperativa o diventarne soci.

I nostri valori

- Adesione libera e volontaria
- Controllo democratico esercitato dalle socie/dai soci
- Partecipazione economica delle socie/dei soci
- Autonomia e indipendenza
- Educazione, formazione e informazione
- Cooperazione tra cooperative
- Impegno verso la collettività

Le nostre cooperative

- Cooperative edilizie e di parcheggio
- Cooperative sociali
- Cooperative di servizio, di produzione e lavoro
- Cooperative di consumo
- Cooperative di garanzia
- Cooperative agricole

Con sicurezza verso la tua nuova casa

Le cooperative edilizie sono la scelta più affidabile e vantaggiosa per acquistare un alloggio di proprietà.

Come socio/socia di una cooperativa hai la possibilità, insieme ad altri cittadini, di costruire la tua abitazione su terreno agevolato e a un prezzo conveniente.

Sin dall'inizio ti assisteremo nel tuo percorso, indicandoti la documentazione necessaria e assistendo la cooperativa nell'amministrazione ordinaria. Nella fase di progettazione prenderemo in considerazione i tuoi bisogni, dandoti inoltre la possibilità di personalizzare l'alloggio. Ti affiancheremo nelle diverse fasi del progetto e ti seguiremo fino alla consegna del tuo appartamento.

Tre buoni motivi per una casa in cooperativa

- Le cooperative hanno la precedenza sui singoli richiedenti nell'assegnazione del terreno agevolato da parte del Comune.
- Associandosi a una cooperativa i soci hanno la possibilità di costruire insieme ad altri con sicurezza e regole ben definite.
- Le scelte vengono condivise.



Come diventare soci di una cooperativa edilizia

Per essere ammessi come soci di una cooperativa edilizia è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti (L.P. 17.12.98 nr. 13 e succ. mod.):

- I richiedenti devono avere almeno 23 anni.
- **Cittadini europei e italiani:** I richiedenti devono risiedere o avere il posto di lavoro da almeno cinque anni in Alto Adige e essere residenti o avere il posto di lavoro nel comune in cui si fa domanda.
- **Cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea:** I richiedenti devono soggiornare continuativamente e regolarmente da almeno cinque anni nel territorio provinciale e devono aver svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno tre anni.
- I richiedenti non devono essere proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato e facilmente raggiungibile dal posto di lavoro, né avere ceduto un tale diritto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda.
- I richiedenti non devono superare la soglia di reddito prevista dalla legge.
- I richiedenti devono raggiungere un minimo di 16 punti (calcolati in base al reddito, anzianità di residenza, situazione familiare, ecc.)

Vuoi verificare di essere in possesso dei requisiti necessari? Contattaci o visita il nostro sito web:

www.legacoopbund.coop/cooperative-edilizie

IL PERCORSO:

Dall'iscrizione in cooperativa alla consegna dell'alloggio



01

Verifica dei requisiti dell'interessato e calcolo del punteggio



03

Consegna delle domande di assegnazione del terreno al Comune e pubblicazione della graduatoria da parte del Comune



05

Progettazione dell'edificio e personalizzazione dei singoli alloggi

Presentazione della domanda di iscrizione in cooperativa da parte dei futuri soci

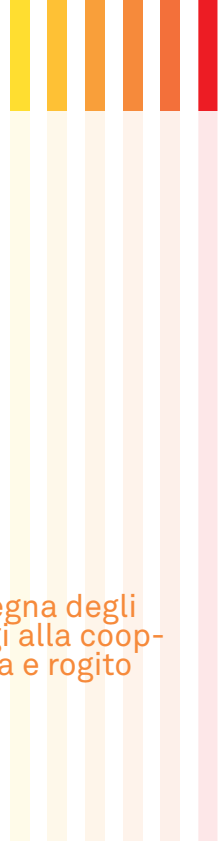
02



Preassegnazione del terreno da parte del Comune

04





07

Gara di appalto e costruzione degli alloggi



09

Consegna degli alloggi alla cooperativa e rogito

Rilascio della concessione edilizia

06



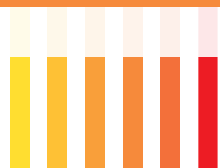
Compilazione della domanda di contributo provinciale e consegna agli uffici preposti

08



Scioglimento della cooperativa

10



Cooperative di parcheggio

Su richiesta dei cittadini o di società cooperative i Comuni possono consentire la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su suolo pubblico (L.P. 11.08.97 nr. 131, art. 124). Questo avviene mediante una convenzione attraverso la quale il Comune, dopo aver determinato i criteri, cede il diritto di superficie alla cooperativa. Nella convenzione stipulata tra le parti deve essere indicato il numero dei posti macchina destinati a uso pubblico, il quale non può essere inferiore a un terzo del totale di quelli previsti. Attraverso la costruzione di un garage, le aree pubbliche vengono liberate da una parte delle auto parcheggiate in superficie e possono essere utilizzate come punto di incontro, piazze, parco giochi o altre destinazioni di pubblico utilizzo. Inoltre, i cittadini, sia privati che imprese, hanno la possibilità di realizzare uno o più garage tramite l'adesione ad una cooperativa senza scopo di lucro.

Legacoopbund ha assistito i propri soci nella realizzazione di più di 2.000 garage in tutto l'Alto Adige.

Tre motivi per costruire un garage in cooperativa

- Riduzione dei costi di costruzione
- Costruire insieme ad altri con sicurezza e regole ben definite
- Le aree pubbliche vengono liberate da una parte delle auto parcheggiate in superficie

Come diventare soci di una cooperativa di parcheggio

Per diventare soci di una cooperativa di parcheggio i cittadini, sia privati che imprese, devono essere proprietari di un immobile o titolari di una ditta con sede nelle immediate vicinanze del garage. I garage devono, infatti, essere legati come pertinenza all'immobile di proprietà.

IL PERCORSO:

Dalla costituzione alla consegna dei garage

01

Scelta da parte del Comune del terreno dove costruire il garage e realizzazione di un eventuale studio di fattibilità

02

Ricerca di persone interessate a costruire un garage in cooperativa

03

Costituzione della cooperativa dal notaio

04

Progettazione del parcheggio interrato

05

Consegna del progetto al Comune e alla Provincia di Bolzano

06

Rilascio da parte del Comune della concessione edilizia e del diritto di superficie

07

Assegnazione dei lavori e inizio costruzioni del garage

08

Consegna dei garage e assegnazione in proprietà ai soci

09

Scioglimento della cooperativa e costituzione del condominio

I nostri servizi

Legacoopbund offre ai cittadini interessati a costruire casa una consulenza gratuita e bilingue per il controllo dei requisiti e del punteggio. Inoltre forniamo informazioni a Comuni o a privati interessati a costruire un garage interrato su suolo pubblico.

Alle cooperative edilizie e di parcheggio associate offriamo i seguenti servizi:



Elaborazione dello statuto sociale



Elaborazione del regolamento interno della cooperativa e assistenza per eventuali modifiche



Assistenza nella modalità di gestione degli aspetti societari e presenza, se necessaria, alle riunioni



Assistenza nella ricerca del professionista che si occuperà della progettazione



Assistenza alla compilazione della domanda di assegnazione del terreno agevolato dei singoli soci (comprende il calcolo dei punteggi dei soci e la raccolta dei documenti necessari) e consegna in Comune



Assistenza per l'elaborazione della domanda di contributo provinciale e consegna agli uffici preposti



servizi per le cooperative di parcheggio



Revisione biennale della cooperativa



Relazioni con la pubblica amministrazione



Assistenza nella fase di appalto e affidamento dei lavori alle imprese



Accompagnamento a costruzione ultimata nel percorso dell'intavolazione in proprietà delle singole porzioni materiali ai soci (rogito)

Se richiesto:



Predisposizione e gestione di tabelle divisione costi tra i soci



Pratiche agevolazioni fiscali per la detrazione del costo del garage



Conguagli



Servizi contabili



Diritti e doveri dei soci delle cooperative edilizie e di parcheggio

- Diritto di partecipazione
- Diritto di voto: ogni socio/socia ha un voto e la possibilità di farsi eleggere nel CdA della cooperativa
- Diritto d'ispezione del libro soci e delle assemblee dei soci
- Obbligo dei pagamenti per il raggiungimento dello scopo sociale: la casa/il garage
- Obbligo dell'osservanza della legge e dello statuto, in caso contrario i soci possono essere esclusi dalla cooperativa

Finanziamenti provinciali

Sul nostro sito puoi trovare le ultime notizie sulle cooperative e informazioni aggiornate sulle agevolazioni previste dalla Provincia Autonoma di Bolzano per l'acquisto e per la costruzione di abitazioni e garage:

www.legacoopbund.coop



