

REGOLAMENTO PER GLI ASSEGNATARI IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1 OGGETTO

I conduttori degli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, i cui canoni coprono gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché di costi di gestione, di cui all'art. 1, comma 3, lettera b) del regolamento regionale del 10.2.2004 n. 1, sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 29 del r.r. 1/2004.

2 USO DELL'ALLOGGIO E DELLE PARTI COMUNI

Gli assegnatari debbono:

- a. servirsi correttamente della cosa locata, ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti comunali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;
- b. avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi d'uso comune, provvedendo anche alla pulizia degli stessi con le modalità stabilite dal Comune o dall'autogestione o dal condominio;
- c. servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dal Comune;
- d. servirsi della cantina, della soffitta e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso,
- e. svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi all'uopo riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini. È inoltre necessario rispettare il riposo dei vicini dalle ore 14 alle ore 16 e dopo le ore 22;
- f. notificare tempestivamente al Comune, senza indugi, tutte le variazioni che avvengono nel nucleo familiare, per l'ingresso nell'alloggio di soggetti la cui presenza non era stata precedentemente comunicata;
- g. verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico dei conduttori; il Comune è esentato da responsabilità al riguardo;
- h. consentire al personale comunale o inviato dal Comune le ispezioni dell'alloggio e relative pertinenze;
- i. affiggere negli appositi spazi o bacheche le comunicazioni di interesse comune degli inquilini e non servirsi delle portinerie come luogo di pubblicità esponendo cartelli o manifesti;
- j. assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio) tenendo aggiornato il libretto d'impianto, che deve essere riconsegnato al Comune al momento del rilascio dell'alloggio, provvedendo inoltre a: A. incaricare una ditta abilitata o un centro di assistenza autorizzato e abilitato per le operazioni di manutenzione della caldaia, con cadenza minima annuale e per la verifica degli elementi descritti sul libretto di impianto con cadenza minima biennale (in esito a tali verifiche l'operatore incaricato ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto che verrà rilasciato al conduttore quale responsabile dell'impianto e che dovrà essere conservato allegato al libretto stesso; l'affidamento a ditta o centro di assistenza dovrà risultare espressamente sul libretto nell'apposito spazio); B. fare eseguire alla ditta o al centro di assistenza tutte le riparazioni e le sostituzioni necessarie al mantenimento in efficienza ed in sicurezza dell'impianto (sostituzione elettropompa, termostati, vaso di espansione, schede elettriche, valvole ecc.), che dovessero emergere nel corso della visita stessa; C. conservare e mettere a disposizione per eventuali controlli il libretto di impianto ed i suoi allegati, con riportate le registrazioni degli interventi di manutenzione o di verifica; D. contattare il Comune qualora l'operatore riscontri anomalie di competenza dello stesso, redigendo apposito rapporto;
- k. evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere ant igienico l'uso dei locali;
- l. rispettare i regolamenti di igiene, di polizia urbana, delle aziende fornitrici di acqua, del gas, dei telefoni e comunque dei pubblici esercizi;
- m. nel caso in cui l'alloggio sia servito da ascensore, il conduttore e il proprio nucleo familiare devono uniformarsi al regolamento esposto in cabina e al buon comportamento nell'uso dello stesso. Il Comune resta esonerato da ogni responsabilità per danni dovuti al mancato rispetto del

regolamento o al cattivo uso dell'ascensore stesso, nonché ad eventuali sospensioni dovute a casi impreveduti, quali la mancanza dell'energia elettrica, od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto. Nel caso di atti vandalici ripetuti, il Comune ha diritto di imputare i danni *pro quota* ai conduttori degli alloggi serviti dall'impianto;

- n. collocare il proprio cognome sia sulla tastiera esterna dei campanelli, sia sulle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, sui contatori luce, gas, sulla porta della cantina e sulla cassetta della posta

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, senza che sia possibile identificare l'autore, il Comune può rivalersi *pro quota* su tutti i conduttori dello stabile interessato.

Il conduttore è tenuto in particolare al rispetto di quanto indicato alle lettere c), d), f) e j), la cui violazione costituisce grave inadempimento contrattuale.

3 ATTIVITÀ NON CONSENTITE

Negli stabili e negli alloggi di edilizia residenziale pubblica NON è consentito:

- a. scuotere e battere dalla finestra verso strada o sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte e simili. Tale operazione è permessa (nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana) solo dai balconi e finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati;
- b. installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi stenditoi e attrezzature varie, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune o dell'assemblea di autogestione del condominio;
- c. depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. In specifico, la sosta di autoveicoli è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate. Il Comune ha facoltà di far rimuovere autoveicoli ed altri beni depositati nelle parti comuni, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi, o, qualora gli stessi non siano identificati, a tutti i conduttori dell'edificio;
- d. gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- e. tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f. lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
- g. gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze;
- h. sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;
- i. in generale usare in modo improprio le parti comuni;
- j. recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- k. fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi;
- l. depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni alle persone, all'edificio e alle cose;
- m. tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 del codice civile, dei danni arrecati a persone e cose;
- n. trasgredire le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli; in particolare gli autoveicoli, i motocicli, le biciclette, devono essere parcheggiati esclusivamente negli appositi spazi attenendosi alle disposizioni dettate dal Comune o dall'assemblea dell'autogestione o del condominio;
- o. modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati o realizzare innovazioni nell'immobile e nelle parti comuni, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune o delle altre autorità e/o enti preposti;
- p. mettere a dimora, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione del Comune o dall'autogestione o dal condominio; fatti salvi i regolamenti delle competenti autorità. I danni causati saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartiti fra tutti i conduttori;
- q. installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti.