

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I - NORME GENERALI | 2 |
| ART. 1 - AMBITO D'APPLICAZIONE | 2 |
| TITOLO II - USO ALLOGGI..... | 3 |
| ART. 2 - UTILIZZO ALLOGGIO ASSEGNATO..... | 3 |
| ART. 3 - RESPONSABILITÀ NELL'USO DELL'ALLOGGIO | 3 |
| ART. 4 - USO SPAZI IN DOTAZIONE DELL'ALLOGGIO | 3 |
| ART. 5 - ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE | 3 |
| ART. 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO | 4 |
| TITOLO III - MANUTENZIONE | 6 |
| ART. 8 - INTERVENTI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO..... | 6 |
| ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA RELATIVA AL SINGOLO ALLOGGIO | 6 |
| ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA RELATIVA ALLE PARTI COMUNI..... | 8 |
| ART.11 - VISITE ALL'ALLOGGIO | 9 |
| ART.12 - RESPONSABILITÀ PER DANNI..... | 9 |
| ART.13 - INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE GESTORE..... | 10 |
| ART. 14 - AUTORIZZAZIONE PER LAVORI DIVERSI..... | 10 |
| ART. 15 - MIGLIORAMENTI O ADDIZIONI AUTORIZZATI..... | 11 |
| TITOLO IV - SERVIZI | 12 |
| ART. 16 - SPESE PER SERVIZI A CARICO DEGLI ASSEGNATARI | 12 |
| ART. 17 - MANCATO PAGAMENTO SPESE PER SERVIZI..... | 12 |
| TITOLO V - AUTOGESTIONE E CONDOMINI..... | 13 |
| ART. 18 - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI..... | 13 |
| ART. 19 - COMPITI DELL'AUTOGESTIONE | 13 |
| ART. 20 - FINANZIAMENTO DA PARTE DELL'ENTE GESTORE | 13 |
| ART. 21 - VERIFICHE DA PARTE DELL'ENTE GESTORE | 13 |
| ART. 22 - ASSEGNATARI DI ALLOGGI IN AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE..... | 14 |
| TITOLO VI - DIRITTI ED OBBLIGHI DI LEGGE..... | 15 |
| ART. 23 - CANONE DI LOCAZIONE..... | 15 |
| ART. 24 - RAPPORTO DI LOCAZIONE | 15 |
| ART. 25 - MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI | 15 |
| TITOLO VII - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO | 16 |
| ART. 26 - CASI DI RISOLUZIONE | 16 |
| ART. 27 - SANZIONI | 16 |
| ART. 28 - RESPONSABILITÀ..... | 16 |
| ART. 29 - RILASCIO DELL'ALLOGGIO | 16 |
| TITOLO VIII - NORME DI COMPORTAMENTO | 17 |
| CUSTODIA DEGLI ANIMALI | 21 |
| PARCHEGGI..... | 22 |
| INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DELLE ANTENNE | 23 |
| NORME PER L'USO DEGLI ASCENSORI..... | 24 |
| SANZIONI PER IL MANCATO RISPETTO DELLE NORME REGOLAMENTARI | 25 |
| ASSEMBLEA DEGLI INQUILINI | 26 |
| DENUNCE E SEGNALAZIONI..... | 27 |



TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - Ambito d'applicazione

Il presente regolamento disciplina il rapporto di utenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica e comunque di tutti quelli a cui si applica la L.R. 96/96 e successive modifiche. Esso è obbligatorio per tutti gli inquilini in locazione semplice di alloggi di proprietà od in gestione di Arezzo Casa S.p.A., in qualunque tempo o modo assegnati. Le disposizioni contenute nel presente regolamento, integrano il contratto di locazione, ovvero si sostituiscono ad esso in tutto o nelle parti non conformi.

Il regolamento di utenza, emanato in attuazione dell'art. 16 della Legge Regionale Toscana 20.12.1996, n. 96 costituisce disciplina speciale rispetto alla normativa generale in tema di locazione, cui si farà pertanto riferimento solo a titolo di integrazione e nei limiti in cui tale normativa risulti compatibile.

Nei rapporti tra Ente gestore ed Assegnatari, hanno altresì vigore i contenuti normativi degli accordi o protocolli stipulati a livello nazionale o regionale tra le Organizzazioni sindacali dell'utenza e la Pubblica Amministrazione, in quanto recepiti dall'Ente gestore stesso e conformi alla legislazione vigente.

Sono fatti salvi altresì gli accordi o i protocolli stipulati o da stipulare tra Ente gestore ed OO.SS. dell'utenza a livello Provinciale, in quanto compatibili con la normativa vigente.

Gli obblighi previsti nel presente regolamento e le relative sanzioni, ancorché espressamente riferiti agli Assegnatari, valgono in quanto non incompatibili, nei confronti di tutti coloro che comunque detengano alloggi di Edilizia residenziale pubblica, anche senza titolo per mancanza di assegnazioni o cessazione dell'assegnazione stessa.

Per "assegnatario" salvo diversa precisazione, s'intende l'intero nucleo familiare.

Qualora l'unità immobiliare in proprietà od in amministrazione di Arezzo Casa S.p.A. sia inserita in un edificio a regime condominiale ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, la disciplina di cui al comma precedente resta subordinata al regolamento di condominio eventualmente vigente.

Ove siano state costituite autogestioni da parte degli Assegnatari, dei servizi comuni, il rapporto locativo è altresì assoggettato alla disciplina stabilita con il regolamento dell'autogestione approvato dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 34, lett. e), della Legge regionale 4 Maggio 1989 n. 25, che resta in vigore fino alla sua sostituzione o modifica a seguito di quanto disposto dall'art. 31, primo comma, lett. c), (vedi art. 40 comma 5. L.R. 96/96)).

TITOLO II - USO ALLOGGI

ART. 2 - Utilizzo alloggio assegnato

Gli alloggi sono assegnati per essere adibiti ad uso esclusivo di abitazione.

ART. 3 - Responsabilità nell'uso dell'alloggio

Gli assegnatari devono servirsi dell'alloggio e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a loro carico tutti quei lavori che si renderanno necessari e che comunque sono specificatamente dettagliati nel presente Regolamento.

Gli assegnatari rispondono di tutti i deterioramenti prodotti all'alloggio, al fabbricato e loro pertinenze per colpa loro o di persone da essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio. Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 C.C., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile.

Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 4 - Uso spazi in dotazione dell'alloggio

Qualora l'alloggio sia dotato di uno spazio ad uso giardino, ovvero posto auto, ecc. l'assegnatario dovrà:

- tenere pulito il terreno annesso all'alloggio;
- non effettuare variazioni a strutture presenti o crearne di nuove senza autorizzazione dell'Ente gestore, anche nel caso di recinzioni vegetali.

L'Ente gestore al momento del rilascio dell'alloggio e dello spazio annesso non dovrà alcun indennizzo per colture o altri lavori effettuati.

ART. 5 - Annullamento e decadenza dell'assegnazione

A norma di legge è disposto dal Sindaco l'annullamento dell'assegnazione, con conseguente risoluzione di diritto del rapporto locativo, in caso di:

- a) assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione d'uso.

A norma di legge è dichiarata dal Sindaco la decadenza dell'assegnazione, con conseguente risoluzione di diritto del rapporto locativo, nel caso in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;

- b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione ai sensi delle lett. a), b), c), d), e), g), h) della Tabella A della L.R. 96/96.

La decadenza dall'assegnazione potrà inoltre essere dichiarata dal Sindaco, nel caso di superamento del limite di reddito previsto dalla normativa vigente, nonché nel caso di mancata presentazione della documentazione reddituale richiesta dall'Ente gestore (artt. 28 e 36 L.R. 96/96).

ART. 6 - Risoluzione del contratto

La risoluzione del contratto per morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione e quote accessorie, ove ricorrano le condizioni di legge, è segnalata dall'Ente gestore al Sindaco, competente a dichiarare la decadenza.

Non comporta comunque la risoluzione del contratto la morosità dovuta alle cause di cui all'art. 30 comma 4 L.R. 96/96.

L'Ente gestore e il Comune possono confrontarsi con le OO.SS. dell'utenza per definire procedure e modalità relative alla risoluzione del contratto e alla pronuncia di decadenza dell'assegnazione.

Contro gli assegnatari inadempienti, l'Ente gestore procederà comunque al recupero, anche giudiziale, delle somme non corrisposte.

E' precisato che costituisce inadempimento sanzionabile nei modi di cui ai commi precedenti, anche il pagamento parziale del canone e quote accessorie.

A norma di legge, gli assegnatari non potranno compensare il pagamento dei canoni e quote accessorie con propri pretesi crediti nei confronti dell'Ente gestore, se non nel caso in cui tali crediti siano stati accertati giudizialmente.

L'Ente gestore determina le modalità di pagamento del canone e quote accessorie, cui l'assegnatario dovrà uniformarsi.

Sono pertanto equiparati a tutti gli effetti ai debitori morosi, gli assegnatari che versino il canone e quote accessorie, con modalità diverse da quelle predisposte dall'Ente gestore, salva dimostrazione, a carico degli interessati, del buon esito dei pagamenti.

ART. 7 - Interventi strutturali a carico dell'Ente Gestore

Gli alloggi sono assegnati ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna e comunque idonei all'uso.



In conseguenza di ciò, successivamente alla consegna gli assegnatari non avranno diritto di ottenere dall'Ente gestore installazioni o integrazioni dei servizi, e/o impianti esistenti nell'alloggio o nel fabbricato, ovvero modifiche strutturali, coibentazioni o simili, salvi gli interventi programmati dall'Ente gestore, ai sensi delle vigenti disposizioni.

Nel caso in cui l'alloggio non sia stato preventivamente ripristinato dall'Ente Gestore, sono previste apposite convenzioni ai sensi dell'art. 10, comma 9 della L.R. 96/96, i cui contenuti saranno definiti previo confronto con le OO.SS. dell'utenza.

TITOLO III - MANUTENZIONE

ART. 8 - Interventi a carico dell'assegnatario

Gli assegnatari devono provvedere agli interventi utili alla conservazione dell'alloggio per la parte posta a loro carico dalla legge e dal presente Regolamento.

Poiché l'immobile assegnato è stato dotato di impianti strutturati secondo le normative e regole di esecuzione vigenti al momento della costruzione, fatti salvi gli adeguamenti di legge, gli assegnatari dovranno verificare che l'utilizzazione degli impianti sia compatibile con le caratteristiche tecniche e di sicurezza degli impianti stessi.

In particolare per l'impianto elettrico, mentre dovrà essere esclusa ogni alterazione dei vari componenti, gli assegnatari verificheranno che i materiali e gli accessori in genere siano adeguati rispetto agli apparecchi installati, provvedendo in caso contrario alle sostituzioni e/o integrazioni necessarie.

In mancanza di ciò l'Ente gestore sarà esonerato da ogni responsabilità, mentre gli assegnatari risponderanno di tutti i danni eventualmente prodotti.

ART. 9 - Manutenzione ordinaria relativa al singolo alloggio

Sono a carico e spese dei singoli assegnatari, oltre alla riparazione di tutti i danni in conformità dell'art.3, i seguenti interventi, riguardanti l'alloggio e sue pertinenze:

- riparazione o sostituzione della rubinetteria relativa all'impianto idrico-sanitario, di riscaldamento e del gas;
 - riparazione o sostituzione dei sanitari in genere (acquai, lavatoi, w.c., docce, vasche da bagno, bidets, ecc.);
 - disotturazione e riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari fino alle colonne discendenti, compreso il raccordo dello scarico verticale, i pozzetti di ispezione e relative opere murarie;
 - riparazione e sostituzione di scaldacqua e scaldabagni nonché cassette scaricatrici e relativi accessori;
 - pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile dell'impianto singolo di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda.
- L'utente ha l'obbligo di sottoscrivere con una ditta di sua fiducia, regolarmente iscritta agli albi delle Imprese Artigiane, Industria o CC.I.AA., un contratto di manutenzione dell'impianto.

Per la sostituzione della caldaia l'Ente gestore interverrà in caso di deterioramento per vetustà. La caldaia s'intende vetusta trascorsi 12 anni dalla messa in opera della

stessa, al termine dei quali, quest'Azienda per i soli interventi di manutenzione straordinaria si riserva la facoltà di intervenire per ripristinare il normale funzionamento dell'impianto, sia sostituendo singoli componenti che l'intera caldaia.

Oltre i 12 anni, l'intervento di manutenzione straordinaria o di sostituzione della caldaia, dovrà essere richiesto dall'assegnatario per iscritto corredando la domanda, indirizzata all'Ufficio Tecnico di Arezzo Casa S.p.A, della dichiarazione della ditta responsabile della manutenzione dell'impianto, che attesta l'irreparabilità della caldaia e indicando l'ubicazione dell'alloggio e il numero di telefono dell'assegnatario;

- manutenzione dei radiatori e/o dei corpi scaldanti, con sostituzione. degli accessori, quali manopole, valvole o saracinesche; ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
- manutenzione e/o ripristino di cappe, aeratori manuali ed elettrici, boccaioli, portelli di aerazione e di ispezione; periodica manutenzione e pulizia delle canne fumarie o di ventilazione e aspirazione;
- riparazione, integrazione e manutenzione dell'impianto elettrico, compresa sostituzione di conduttori e terminali (interruttori, prese, suonerie, ecc.);
- riparazione, integrazione e sostituzione dell'impianto T.V. individuale, ovvero per la parte relativa ai singoli alloggi, in caso di impianto centrale;
- riparazione, integrazione e sostituzione di impianti telefonici e citofonici, nella parte relativa ai singoli alloggi;
- sostituzione di vetri;
- riparazione o sostituzione di parti di persiane, serrande e avvolgibili;
- riparazione di portoncini, porte-finestre, finestre e bussole;
- tinteggiature complete delle pareti, nonché sostituzione di rivestimenti in carta da parati o simili;
- verniciatura di sportelli infissi ed altre parti in legno o metallo, ivi comprese ringhiere, parapetti grate e simili; per gli esterni dovrà essere mantenuto il colore preesistente;
- riparazione o sostituzione di tratti del pavimento, del rivestimento e del battiscopa, nonché ripristino di tratti di intonaco;
- revisione periodica od occasionale di contatori divisionali dell'acqua e loro eventuale sostituzione;

ART. 10 - Manutenzione ordinaria relativa alle parti comuni

Fa carico solidalmente a tutti gli assegnatari del fabbricato - salva la diretta responsabilità dei singoli assegnatari, conformità all'art. 3 - la manutenzione ordinaria delle parti comuni ed in particolare i seguenti interventi:

a. Impianto centralizzato di riscaldamento e/o produzione acqua calda:

- pulizia della caldaia, della canna fumaria e dei depositi di combustibili;
- manutenzione (con eventuale sostituzione dei singoli componenti) della caldaia, del bruciatore e degli altri elementi come premi-stoppe, ugelli, guarnizioni, gicleurs, avvolgimenti di motori elettrici, bollitori acqua calda, pompe, termostati, contatore, ecc.;
- revisione periodica di estintori e/o sostituzione dei medesimi;
- oneri per l'incarico di terzo responsabile e controlli periodici a norma di legge relativamente alla manutenzione ordinaria necessaria al funzionamento dell'impianto;

b. Impianto per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi:

- manutenzione di pompe, autoclave e relativi apparecchi accessori, per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi;
- pulizia periodica delle vasche di deposito, riparazione o sostituzione degli apparecchi di funzionamento e chiusura dell'impianto idrico o di smaltimento scarichi;
- manutenzione, revisione o sostituzione degli apparecchi di funzionamento e chiusura dell'impianto idrico o di smaltimento scarichi;
- manutenzione, revisione o sostituzione di idranti o prese d'acqua a servizio delle parti comuni;
- disotturazione delle colonne di scarico nei tratti comuni;

c. Impianto dell'ascensore:

- riparazione di tutte le parti meccaniche, elettriche ed elettroniche, con sostituzione di elementi di consumo ed accessori quali pattini, serrature, lampade, pulsantiere, ecc.
- oneri per l'esercizio e per l'abbonamento alla manutenzione periodica, per ispezioni degli organi preposti e rinnovo licenze comunali.

d. Impianto centralizzato T.V.:

- manutenzione dell'intero impianto, con eventuale sostituzione di singoli componenti: antenne, amplificatori, centralina cavi, ecc., nonché aggiunta di nuove bande di ricezione.

e. Impianti di illuminazione, elettrici ed elettronici:

- ripristino e sostituzione di apparecchi di comando comune quali orologi, luci crepuscolari e simili;

- ripristino degli apparecchi di illuminazione delle parti comuni e sostituzione dei relativi accessori, quali lampade, plafoniere e simili, interruttori, conduttori, scatole di derivazione e/o messa a terra, ecc.;
- manutenzione o sostituzione dell'impianto citofonico e apriporta;
- manutenzione o sostituzione della pulsantiera dei campanelli, ivi comprese targhette nominative, lampadine, ecc.;
- riparazioni delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli.

f. Altri interventi:

- riparazione di infissi e vetrate condominiali, con sostituzione di serrature impianti chiudiporta, sia meccanici che elettrici molle di richiamo ecc.; -
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti mobili di arredo e completamento, quali cartelli indicatori, casellari postali e relative targhette nominative, numerazioni interne, bacheche, zerbini, tappeti e guide, bidoni dell'immondizia e relativi contenitori, panchine e fioriere;
- completa verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne, ivi compresi piccoli restauri, riprese di tinteggiatura e piccoli restauri a pilotis, ecc.;
- riparazione di inferriate, cancellate, ringhiere interne ed esterne infissi e loro verniciatura;
- manutenzione completa dei giardini comuni, ivi compresi taglio dell'erba, potatura annaffiatura, concimazione e piantumazione.

Fermo restando quanto sopra, taluni interventi di cui al presente articolo e all'articolo precedente che abbiano carattere generale e diffuso possono essere effettuati dall'Ente gestore in occasione di programmi di adeguamento complessivo (manutenzione straordinaria e restauro).

ART.11 - Visite all'alloggio

L'Ente gestore ha il diritto di far visitare dai propri dipendenti ed altri incaricati gli alloggi assegnati e loro pertinenze e di eseguire o far eseguire le opere ritenute necessarie.

Gli assegnatari sono conseguentemente tenuti a consentire l'accesso all'immobile all'Ente gestore e ai suoi incaricati, ai fini di cui al comma precedente. In difetto, oltre al risarcimento del danno, si applicheranno gli art. 26 e 27.

ART.12 - Responsabilità per danni

Gli assegnatari sono pienamente responsabili degli eventuali danni causati a seguito di lavori da loro eseguiti ed in particolare di quelli relativi al manto di copertura del fabbricato. Gli

assegnatari si assumono la piena responsabilità per ogni danno eventualmente derivante dall'Ente gestore, a coinquilini o a terzi, dalla mancata tempestiva esecuzione dei lavori di competenza degli assegnatari medesimi.

In caso di omissione l'Ente gestore, in relazione all'entità del danno, si riserva di eseguire o far eseguire i lavori ritenuti necessari a proprio insindacabile giudizio. In tal caso saranno poste a carico degli assegnatari inadempienti tutte le spese per materiali e mano d'opera, oltre la quota delle spese generali ed ogni altro onere sostenuto dall'Ente gestore, salva l'eventuale risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 26 e le sanzioni di cui all'art. 27.

Gli assegnatari sono tenuti a segnalare tempestivamente all'Ente gestore le riparazioni e sostituzioni di competenza di quest'ultimo; in mancanza di tale segnalazione resta esclusa la responsabilità dell'Ente gestore per eventuali danni.

ART.13 - Interventi a carico dell'Ente Gestore

L'Ente gestore eseguirà le opere e manutenzioni di propria competenza, nei limiti degli importi destinabili a tale finalità, in conformità delle vigenti normative e secondo le priorità indicate nei programmi di manutenzione approvati a norma di legge.

Qualora i lavori di cui agli artt.9 e 10 si rendano necessari per vizi originari di costruzione od installazione, l'Ente gestore, ove ricorrano i presupposti di legge, si attiverà contro l'Impresa appaltatrice, per ottenere l'esecuzione dei lavori ovvero affinché siano rimborsate agli assegnatari le spese sostenute dai medesimi.

ART. 14 - Autorizzazione per lavori diversi

Nel caso in cui gli assegnatari intendano eseguire lavori all'alloggio o sue pertinenze, diversi dalla manutenzione posta a loro carico a norma degli articoli precedenti, sono tenuti a richiedere per iscritto all'Ente gestore autorizzazione preventiva, fornendo la documentazione che sarà loro richiesta.

Nell'eseguire i lavori autorizzati o assentiti in forza del comma precedente, gli assegnatari dovranno attenersi a tutte le eventuali disposizioni date dall'Ente gestore, oltre che a tutte le norme di legge o di regolamento vigenti, nonché ottenere le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, ove previsti. In mancanza di ciò, i lavori saranno considerati a tutti gli effetti come eseguiti senza autorizzazione.

L'esecuzione dei lavori avverrà a totale cura e spese degli assegnatari, cui competerà anche ogni onere per manutenzione, gestione od altro.



Nel caso in cui l'alloggio sia consegnato con onere di ripristino a carico dell'assegnatario, i rapporti tra le parti saranno regolati da apposita convenzione.

ART. 15 - Miglioramenti o addizioni autorizzati

In caso di miglioramenti o addizioni apportati, previa autorizzazione, dagli assegnatari all'alloggio, a suoi accessori ed impianti, il consenso dell'Ente gestore non comporta per gli assegnatari il diritto ad alcuna indennità ed i suddetti miglioramenti ed addizioni verranno ritenuti gratuitamente dall'Ente gestore al termine della locazione.

Le migliorie e le addizioni apportate dagli assegnatari non danno luogo a modificazioni delle caratteristiche e dello stato di conservazione dell'alloggio ai fini della valutazione del costo convenzionale per la determinazione del canone di locazione.

In caso di vendita dell'alloggio non si terrà conto dell'eventuale riduzione di consistenza catastale derivante dalle modificazioni apportate dall'assegnatario.

TITOLO IV - SERVIZI

ART. 16 - Spese per servizi a carico degli assegnatari

Sono a carico dei singoli assegnatari tutti i servizi relativi all'alloggio ed alle sue pertinenze. Sono a carico di tutti gli assegnatari del medesimo complesso tutti i servizi relativi alle parti comuni, quali in particolare:

- consumi di energia elettrica per i servizi comuni;
- consumi di acqua per servizi comuni;
- consumi di gasolio, cherosene, o gas per riscaldamento centrale;
- pulizia scale, androne, viali di accesso, disimpegni e locali in comune;
- servizi di disinfezione e di disinfestazione in genere;
- ispezione e vuotatura delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque bianche o nere, con eventuale sostituzione di lapidi;
- tributi per passi carrai.

Fermo restando quanto indicato al successivo titolo V, ove l'alloggio faccia parte di un edificio a gestione condominiale, gli assegnatari sono tenuti a corrispondere direttamente all'Amministratore le spese a loro carico.

Ove si proceda alla trasformazione dell'impianto idrico da comune con contatori divisionali a singolo, gli assegnatari saranno tenuti ad adeguarsi a tale trasformazione, stipulando i relativi contratti singoli con l'Ente erogatore; in caso di inadempimento, senza pregiudizio di ogni altra sanzione, potrà essere interrotta l'erogazione del servizio.

ART. 17 - Mancato pagamento spese per servizi

L'Ente gestore non risponderà in alcun modo per i mancati pagamenti delle spese a carico degli assegnatari, di cui al precedente art. 16, nonché di ogni altra somma posta a carico degli stessi dal presente Regolamento ovvero da norme di legge o altri provvedimenti amministrativi.

Ove peraltro, per gravi motivi, l'Ente gestore fosse costretto ad intervenire versando somme per i titoli di cui sopra, l'assegnatario interessato ne risponderà con le stesse modalità e conseguenze previste per la morosità nel pagamento del canone di locazione.

TITOLO V - AUTOGESTIONE E CONDOMINI

ART. 18 - Obblighi degli assegnatari

Per alloggi di edilizia residenziale pubblica la legge prevede l'Autogestione, da parte degli assegnatari, dei servizi e degli spazi comuni.

Gli assegnatari sono tenuti in quanto tali, a far parte degli organi dell'Autogestione; non possono sottrarsi, in tutto od in parte, al pagamento delle spese relative, neppure rinunciando ai diritti loro spettanti su impianti, servizi o parti di uso comune. Il mancato o ritardato pagamento degli oneri di cui sopra in conformità al Regolamento di Autogestione, oltre che esporre l'assegnatario al recupero, anche giudiziale, della morosità ad opera degli organi dell'Autogestione, costituisce altresì inadempimento agli obblighi contrattuali sanzionabili a norma degli artt. 26 e 27 del presente Regolamento.

La ripartizione delle spese di autogestione è effettuata in base alle quote millesimali attribuite agli alloggi, con applicazione analogica delle norme previste dal Codice Civile per il condominio di edifici.

ART. 19 - Compiti dell'Autogestione

L'Autogestione costituita, finanziata ed operante nei modi indicati nel presente Regolamento, nonché nell'apposito Regolamento di Autogestione, provvede ad assicurare tutti i servizi relativi alle parti comuni del fabbricato e relative pertinenze, eseguendo anche l'ordinaria manutenzione.

Per la più specifica indicazione dei compiti dell'Autogestione in merito ai servizi, si fa riferimento all'art. 16 del presente Regolamento.

ART. 20 - Finanziamento da parte dell'Ente gestore

A fronte dei compiti ed oneri di cui al presente titolo, all'Autogestione regolarmente costituita sarà riconosciuto l'accredito della quota determinata a norma dell'art. 31 della L.R.96/96 e successive modificazioni.

Tale accredito sarà liquidato dall'Ente gestore direttamente all'Autogestione.

ART. 21 - Verifiche da parte dell'Ente Gestore

L'Ente gestore può in ogni momento verificare la conduzione dell'Autogestione in relazione alla sua amministrazione ed allo stato di conservazione dei beni ad essa affidati.

Nel caso di gravi inadempienze, l'Ente gestore interverrà nei confronti dell'Autogestione in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Autogestione.



ART. 22 - Assegnatari di alloggi in amministrazione condominiale

Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili in amministrazione condominiale hanno il diritto di voto, in luogo dell'Ente gestore, per le delibere relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi, ivi compreso il riscaldamento.

Le spese relative a tali servizi devono essere versate direttamente all'amministratore del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi. Per qualunque somma che l'Ente gestore dovesse corrispondere per la violazione del suddetto obbligo, troverà applicazione il disposto dell'art.17 del presente Regolamento.

TITOLO VI - DIRITTI ED OBBLIGHI DI LEGGE

ART. 23 - Canone di locazione

Agli alloggi di edilizia residenziale pubblica si applica il canone di cui al Titolo III della Legge Regionale Toscana 20.12.1996 n.96, sue successive modificazioni e relative norme di attuazione in via amministrativa.

La stessa normativa regola l'aggiornamento del canone di locazione e prescrive l'obbligo per gli assegnatari di documentare il proprio reddito ai fini della collocazione nelle fasce corrispondenti per la determinazione del canone, comminando sanzioni pecuniarie e maggiorazioni del canone stesso per gli inadempimenti.

Il canone di locazione dovrà essere versato secondo i modi e i termini indicati dall'Ente gestore, esclusa ogni altra forma di pagamento, come previsto dal precedente art. 6.

ART. 24 - Rapporto di locazione

Il contratto di locazione, in quanto attuativo dell'atto amministrativo di assegnazione, non è sottoposto a limiti temporali.

A garanzia degli obblighi di cui al presente Regolamento, all'atto della stipula del contratto, l'assegnatario verserà all'Ente gestore un importo pari a due mensilità del primo canone di locazione, non aggiornabile secondo le variazioni del medesimo e non produttivo di interessi.

Il contratto è soggetto a registrazione secondo le vigenti disposizioni di legge.

La legge regionale regola le ipotesi nelle quali è ammesso il subentro all'assegnatario originario di altri componenti del nucleo familiare.

In ogni diverso caso, vi sarà l'obbligo della immediata restituzione dell'alloggio all'Ente gestore, pena l'applicazione delle norme di legge previste per le occupazioni abusive, il risarcimento di tutti i danni, salve, se del caso, le più gravi conseguenze previste dalla legge penale.

ART. 25 - Mobilità degli assegnatari

E' prevista per legge la mobilità delle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sia a richiesta, sia d'ufficio.

I cambi disposti d'ufficio sono obbligatori per l'assegnatario, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37 comma 3, della L.R. 96/96 (€ 1.549,37.=) e la revoca dell'eventuale riduzione del canone.

La legge regola i casi in cui il Sindaco può far eseguire coattivamente il cambio dell'alloggio, ovvero dichiarare la decadenza dell'assegnatario in caso di inottemperanza.

TITOLO VII - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 26 - Casi di risoluzione

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di pronuncia di annullamento o di decadenza nei casi indicati all'art. 5.

Il contratto è inoltre risolto quando l'assegnatario:

- a) si renda moroso o inadempiente nel pagamento dei canoni e accessori, secondo quanto indicato all'art. 6, nonché agli artt. 16 e 18;
- b) compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dal presente Regolamento e non abbia ottemperato ad intimazioni dell'Ente gestore per la rimessa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

ART. 27 - Sanzioni

Le violazioni di cui al precedente art. 26, lett. b) costituiscono in ogni caso motivo di applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art.3, 2° comma, L.R. 96/96 (€ 929,62.=).

Nel caso in cui tali violazioni siano passibili anche di sanzioni penali o amministrative, l'Ente gestore provvederà senza alcun preavviso a sporgere denuncia alle autorità competenti.

ART. 28 - Responsabilità

Anche in caso di rimessa in pristino e/o cessazione dell'inadempimento, resteranno a carico degli assegnatari tutti i danni comunque prodotti all'Ente gestore, a coinquilini o a terzi in genere.

Stante la diretta ed esclusiva responsabilità di cui al precedente comma, gli assegnatari eventualmente danneggiati prendono atto dell'estraneità dell'Ente gestore rispetto a qualunque pretesa o contenzioso per il risarcimento dei danni.

ART. 29 - Rilascio dell'alloggio

In caso di dichiarazione di risoluzione, da farsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e da cose nel termine loro assegnato dall'Ente gestore.

Resteranno a loro carico, oltre che le somme dovute per qualunque titolo e non corrisposte, anche i canoni e le quote accessorie che maturino fino all'effettiva riconsegna dell'alloggio, ferma restando in ogni caso la rivalsa dell'Ente gestore per danni e spese comunque sostenuti.

Le stesse disposizioni valgono per ogni altro caso di cessazione del rapporto di locazione, salvi diversi termini e modalità specificatamente previsti.

TITOLO VIII - NORME DI COMPORTAMENTO

1. E' dovere dell'assegnatario:

- a) osservare, nel godimento dell'immobile, i principi della civile educazione, le norme di pubblico decoro e le regole di corretto rapporto di vicinato e di vivibilità;
- b) mantenere il proprio alloggio in stato dignitoso e comunque utilizzarlo nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, conservandone i requisiti di abitabilità;
- c) tenere comportamenti conformi alle norme di legge, ai regolamenti municipali o provvedimenti amministrativi in materia;
- d) rispettare la quiete del caseggiato, specialmente nelle ore notturne, comportandosi secondo i principi della diligenza del buon padre di famiglia, ed assumendo sempre i più opportuni accorgimenti e precauzioni atte ad evitare rumori inutili o comunque molesti;
- e) sorvegliare i minori appartenenti al proprio nucleo o affidati. Ai sensi degli artt. 2047 e 2048 del C.C., l'inquilino è responsabile dei danni cagionati dai minori in sua custodia;
- f) avere cura delle aree di pertinenza del fabbricato (cortili, piazzali, marciapiedi, viali, ecc.), non alterandone la destinazione a bene comune;
- g) contribuire alla conservazione e cura delle aree a verde (siepi, aiuole, giardini, ecc.) mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni della maggioranza degli aventi diritto all'uso di tali spazi. In difetto della decisione della maggioranza o quand'anche l'Azienda riscontri una non corretta conservazione e cura, potrà, previa diffida, surrogarsi all'utenza, ed eseguire i necessari interventi, esercitando rivalsa dei relativi costi nei confronti degli utenti obbligati;
- h) richiudere il portone di casa, gli accessi alle parti comuni, le finestre del vano scala;
- i) provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle scale e dei pianerottoli, nonché del cortile, mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni ed ai turni stabiliti dalla maggioranza degli aventi diritto all'uso. In difetto di decisione della maggioranza degli inquilini, o quand'anche l'Azienda riscontri carenza di pulizia, previa diffida, potrà a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- j) raccogliere e versare le immondizie negli appositi contenitori;
- k) provvedere alla corretta manutenzione delle apparecchiature installate all'interno dell'alloggio, con particolare riguardo alla revisione periodica degli interruttori differenziali magnetotermici (salvavita);

- l) eseguire adeguata manutenzione delle caldaie centralizzate ed individuali in dotazione, con pulizia e prova fumi, da compiersi da Ditte abilitate. Dette apparecchiature devono essere sottoposte a visita periodica con annotazione sul “libretto d’impianto” almeno una volta all’anno per quelle di potenza superiore a 35 kW e almeno ogni due anni per quelle con potenza inferiore. Le normali operazioni di manutenzione, quali la pulizia, devono invece essere eseguite una volta l’anno, in entrambi i casi.

2. E’ fatto divieto agli assegnatari, pena l’applicazione delle sanzioni di cui ai precedenti 26 e 27:

- a) caricare eccessivamente i pavimenti e i balconi o comunque pregiudicare la solidità e la consistenza di qualsiasi parte dei locali assegnati;
- b) destinare al proprio uso particolare qualsiasi parte dei locali comuni, come cortili, giardini, terrazze, muri esterni e finestre; occupare parti a comune con mobili ed altri oggetti o comunque impedirne o limitarne l’uso da parte degli altri inquilini; occupare anche temporaneamente l’androne, i resedi dei fabbricati, le scale, i pianerottoli, le soffitte, e tutti i locali e gli spazi d’uso comune, sia con opere di carattere provvisorio, sia con costruzioni, casotti, orti od altro, nonché parcheggiare per lunghi periodi sugli spazi a comune;
- c) lasciare negli androni, nei pianerottoli, biciclette, moto, tricicli, carrozzine, ecc.;
- d) fare lavori di cui all’art. 14 senza il consenso scritto dell’Ente gestore; apportare modifiche di qualsiasi genere all’alloggio, agli accessori, nonché alle parti comuni quali: modifiche all’estetica delle facciate, agli impianti, posa di tende parasole, ecc., salva preventiva autorizzazione da parte dell’Azienda;
- e) accedere alle persone non autorizzate, per qualsiasi motivo, alle coperture dei fabbricati;
- f) accedere ai locali degli impianti a comune (caldaie, bruciatori, autoclave, ecc.) a persone non autorizzate, nonché manomettere le apparecchiature in essi installate;
- g) aggiungere all’impianto di riscaldamento del proprio alloggio, elementi scaldanti. Per gli impianti di riscaldamento singoli o centralizzati, devono essere rispettate le norme, orari e disposizioni emanate o che saranno emanate, relative al contenimento dei consumi energetici, ecc., intendendosi l’Azienda sollevata da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- h) tenere animali o cose che rechino disturbo o danno all’alloggio o a terzi, e comunque in modo tale da pregiudicare l’igiene e la salute collettiva;

- i) installare nelle abitazioni e nei locali apparecchi o macchine e tantomeno impianti rumorosi o emananti esalazioni, calore, vibrazioni, ecc. , neppure laboratori, opifici, depositi o locali di verifica e smercio di pellicole cinematografiche o di qualunque materiale facilmente infiammabile o esplosivo. I locali stessi non possono essere destinati ad usi che turbino il pacifico godimento singolo o collettivo degli appartamenti e dei resedi del fabbricato o comunque siano contrari alla sicurezza, alla stabilità, al decoro, alla serietà, alla moralità, all'igiene, alla decenza ed al buon costume;
- j) detenere negli alloggi, nelle cantine, soffitte e parti comuni, sostanze infiammabili o comunque pericolose. Qualora l'assegnatario debba utilizzare combustibili non forniti in rete, il quantitativo da tenersi nell'alloggio o pertinenze, non può essere superiore alla normale scorta d'uso e, comunque la conservazione deve avvenire nel rispetto delle vigenti norme nel campo della sicurezza, a salvaguardia dell'incolumità personale di sé e di terzi ;
- k) collocare piante e vasi da fiori sui davanzali delle finestre e dei balconi, se non opportunamente fissati e dovrà essere sempre evitato che le acque di annaffio possano arrecare molestia o sporcare finestre e terrazze dei piani sottostanti o danneggiare intonaci e coloriture della facciata. Pertanto i vasi, dovranno essere muniti di appositi sottovasi raccogli acqua, anche se collocati nei pianerottoli delle scale;
- l) pulire terrazze con stracci non bene strizzati per evitare acqua di sotto;
- m) battere tappeti, coperte, ecc, all'interno del vano scala, nonché nell'androne. E' consentito farlo, previa aspiratura, dai balconi e finestre dalle ore 8,00 alle ore 10,00 e comunque nell'orario di rispetto previsto dai regolamenti municipali, avendo cura di evitare il più possibile, disagio agli altri assegnatari;
- n) fare qualsiasi rumore e arrecare disturbo, particolarmente nelle ore dedicate al riposo, anche pomeridiano, in particolare è vietato:
 - 1 - nella fascia oraria compresa tra le ore 23.00 e le ore 7.00 usare utensili rumorosi e accendere elettrodomestici (quali lavatrici, lavastoviglie, aspirapolveri, trapani, ecc.);
 - 2 – tenere apparecchi radiofonici, televisivi, stereo, audiodiffusori in genere a tonalità eccessiva;
 - 3 - l'uso di strumenti musicali, in assenza di norme più restrittive, non può superare le due ore giornaliere, frazionabili in periodi non compresi tra le ore 12.30 e le ore 16.00 e tra le ore 20.00 e le 8.30. Il limite di due ore giornaliere, potrà essere superato, sempreché l'assegnatario a propria cura e spese, provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati, fermo restando gl'intervalli di cui sopra;

- 4 – fare giocare i bambini nelle scale, nell’androne, nelle soffitte, nei locali tenditoi, e in genere nelle zone a comune;
- o) gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto dalle finestre, nel vano scale, nell’androne, nel resede e negli scarichi cose o sostanze otturanti, che possano causare intasamenti o cattivo funzionamento delle fosse biologiche, in particolare:
- 1 - la spazzatura dovrà essere depositata negli appositi recipienti messi a disposizione, evitando nel modo più assoluto che questa rimanga per terra al di fuori degli appositi contenitori;
- 2 – è vietato sciorinare e stendere i panni dalle finestre o dai balconi. E’ consentito per tale scopo, usare appositi tendipanni da tenere all’interno delle terrazze, evitando nel modo più assoluto lo stillicidio;
- 3 – è vietato esporre alla vista del pubblico da finestre e terrazze, panni di qualunque genere che possano rendere incomodo ai passanti o disturbare l’estetica e siano in contrasto con il regolamento di polizia municipale;
- p) spaccare la legna al di fuori dei luoghi a ciò destinati;
- q) il lavaggio delle auto, sia esso con acqua presa dall’alloggio che dai locali a comune;
- r) circolare e parcheggiare con mezzi motorizzati all’interno dei complessi immobiliari nei luoghi non adibiti espressamente a tale scopo (vialetti, marciapiedi, porticati, ecc.). In ogni modo dovrà essere sempre e comunque consentito l’accesso ed il transito dei mezzi di pubblico interesse, quali VV.FF., ambulanze, N.U., ecc.;
- s) nel caso in cui l’assegnatario abbia più di un’auto, esso non può occupare più di un posto, e nessuno può vantare diritti di esclusività, essendo i parcheggi non assegnati ad personam, salvo diversa regolamentazione;
- t) effettuare iscrizioni o affissioni nelle scale ed in qualsiasi altra parte del fabbricato, fatte salve le comunicazioni, da affiggersi nei luoghi idonei, da parte delle Autogestioni;
- u) immettere stufe da riscaldamento di qualunque tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina;
- v) usare o far usare acqua dei pozzi per uso alimentare. E’ consentito usare detta acqua solo per i servizi (annaffio, pulizie, ...).

CUSTODIA DEGLI ANIMALI

- 1) - L'assegnatario può detenere all'interno dell'alloggio non più di un animale (cane, gatto, ...), sempreché:
 - a – non siano pericolosi;
 - b – le dimensioni e le dotazioni dell'alloggio siano idonee, in particolare sotto il profilo della conservabilità dell'igiene, nonché della necessità di garantire le condizioni di vivibilità dell'intero caseggiato;
- 2) – è dovere dell'assegnatario assicurare ai propri animali nutrimento, benessere, idonee condizioni igienico-sanitarie;
- 3) – è dovere dell'assegnatario vigilare i propri animali ed adottare tutte le misure idonee, affinché non abbiano ad arrecare molestie o danni a persone o cose. Ai sensi dell'art. 2052 del Codice civile, l'assegnatario, in quanto proprietario e/o detentore dell'animale, è responsabile dei danni dallo stesso cagionati, anche in caso di smarrimento;
- 4) – qualora l'animale abbia ripetutamente causato disturbi o molestie, eccedenti la normale tollerabilità, ai coinquilini, impregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi esperibili ai sensi del 2° comma dell'art. 1585 del Codice civile, l'Azienda intimerà all'assegnatario di allontanarlo;
- 5) - le parti comuni esterne per loro natura, sono a disposizione di tutte le famiglie assegnatarie, pertanto il proprietario di animale è tenuto:
 - a – ad assumere con diligenza le più opportune misure di cautela, nonché a rispettare le norme dell'igiene. In particolare il cane non può mai essere lasciato sciolto, ma deve essere condotto al guinzaglio e munito di museruola;
 - b – a provvedere, immediatamente, ad eliminare eventuali lordure ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti a comune.

PARCHEGGI

- 1) – Il parcheggio è consentito esclusivamente per motoveicoli e autovetture, come definiti rispettivamente dagli artt. 53 e 54 lett. A) del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 – Nuovo Codice della strada, di proprietà o in disponibilità dell'assegnatario o suoi conviventi, e tassativamente negli appositi spazi; pertanto, è vietato il parcheggio, per esemplificare, di: autocarri, camper, caravan, roulotte, carrelli tenda, rimorchi,
- 2) – Si vieta altresì il deposito di veicoli fuori uso non circolanti. In caso di violazione di tale divieto, l'Azienda invia diffida scritta alla rimozione e qualora l'interessato non ottemperi, l'Azienda stessa potrà provvedervi direttamente, salvo rivalsa delle relative spese nei confronti dell'assegnatario.
- 3) – Se il numero dei posti auto è pari al numero degli alloggi, a ciascun assegnatario che disponga di un'autovettura spetta l'uso non esclusivo di un solo posto macchina.
- 4) – Se il numero dei posti macchina è inferiore a quello degli alloggi, l'utilizzo sarà stabilito dall'Azienda (mediante sorteggio fra gli aventi diritto, turnazione o altro).
- 5) – Se il numero dei posti macchina è maggiore del numero degli alloggi, i parcheggi in esubero potranno essere attribuiti, ad insindacabile giudizio dell'Azienda, in favore del singolo conduttore che lo richieda. Tale concessione è a titolo temporaneo e precario e potrà comportare l'applicazione di un canone stabilito dall'Azienda.
- 6) – E', in ogni caso, severamente vietato sostare dinnanzi agli accessi, lungo i corridoi delle autorimesse, negli spazi a verde e nelle aree in cui è affissa la segnaletica di divieto o comunque su qualsiasi altro spazio non destinato a tale uso specifico.
- 7) – L'uso dei garages interrati, deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza per le autorimesse. In particolare, in base a tale normativa, nei suddetti spazi è severamente vietato:
 - a – usare fiamme libere;
 - b – depositare sostanze infiammabili o combustibili;
 - c – eseguire riparazioni o prove motori;
 - d – parcheggiare autoveicoli con perdite di carburanti o lubrificanti;
 - e – fumare;
 - f – l'accesso alle persone estranee;
 - g – parcheggiare autoveicoli alimentati a gas (gpl).
- 8) – L'utilizzo dei posti auto per disabili è consentito esclusivamente ai portatori di handicap cui sono riservati; pertanto è fatto divieto parcheggiare in detti spazi automobili da parte di terzi.

INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DELLE ANTENNE

- 1) Fermo restando le vigenti disposizioni legislative in materia (leggi specifiche, regolamenti comunali, ecc.), ciascun assegnatario, prima di dare corso all'installazione di impianti destinati alla ricezione dei servizi di radiodiffusione (antenne TV, CB, parabolica , ...), deve informare l'Azienda, la quale individuerà la collocazione più idonea , al fine di evitare che l'impianto:
 - a – possa arrecare danno alla proprietà o ledere il diritto agli altri assegnatari;
 - b – impedisca, in alcun modo, il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione (in particolare esso non deve avere un ingombro eccessivo);
 - c – alteri il decoro architettonico dell'edificio.

L'assegnatario è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni e/o direttive che gli verranno dall'Azienda, per detti fini impartite, e l'installazione dovrà venire eseguita a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme vigenti, avvalendosi di Ditta abilitata, che rilascerà apposita dichiarazione di conformità (in particolare dovrà venire garantita l'assenza di interferenze con i servizi di radiodiffusione pubblica). E' inoltre onere dell'Assegnatario acquisire in precedenza, le autorizzazioni o concessioni di competenza di altre Autorità eventualmente prescritte dalla normativa in materia.

- 2) L'assegnatario, resta comunque responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1588 del Codice civile, per eventuali danni che venissero arrecati anche successivamente alla messa in opera, alla proprietà dell'Azienda.
- 3) Qualora per l'esecuzione di interventi manutentivi, si renda necessario rimuovere l'antenna, l'assegnatario, su semplice richiesta è tenuto a provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori, quest'ultimo potrà ripristinare l'impianto.
- 4) A fine locazione, l'Assegnatario dovrà provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione ed al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto dell'Azienda di ritenere l'addizione.

Quanto sopra, fermo restando che nell'eventualità di messa in opera di antenna parabolica centralizzata, l'Assegnatario che ha installato una propria antenna, deve obbligatoriamente a proprie spese allacciarsi ad essa e deve provvedere alla rimozione del proprio impianto , ripristinando lo stato preesistente .

NORME PER L'USO DEGLI ASCENSORI

Nell'uso degli impianti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) a norma dell'art. 17 del D.P.R.30.04.1999, n. 162, è vietato l'uso degli ascensori ai minori di anni 12 non accompagnati da persone di età più elevata;
- b) gli ascensori installati negli edifici dell'Azienda, sono classificati di categoria A e quindi sono destinati al trasporto di persone. Nella cabina di tali impianti, possono essere trasportate esclusivamente cose non ingombranti di uso comune, purché nei limiti di portata e accessibilità previsti dalle norme di ciascun impianto;
- c) le chiavi del locale macchine devono essere custodite da uno o più inquilini dello stabile, scelti tra quelli più facilmente reperibili. Sulla porta del locale macchine devono essere indicati i nominativi dei depositari e la loro reperibilità;
- d) fatta salva eventuale responsabilità solidale ai sensi degli artt. 2051 e 2055 del Codice civile, l'Assegnatario risponde in forza dell'art. 1588 del Codice civile, di tutti i danni e deterioramenti cagionati all'impianto, qualora non provi che siano dovuti a fatto a lui non imputabile. Egli risponde pure dei danni cagionati da persone che egli abbia ammesso anche temporaneamente all'uso ed al godimento dell'impianto.

SANZIONI PER IL MANCATO RISPETTO DELLE NORME REGOLAMENTARI

Nei confronti dell'assegnatario che sia incorso in gravi violazioni delle norme del presente regolamento, l'Azienda:

- a) invia nota raccomandata con ricevuta di ritorno di contestazione delle violazioni con monitoria;
- b) esamina eventuali controdeduzioni presentate dall'assegnatario;
- c) archivia la pratica in caso di accoglimento delle stesse;
- d) procede, in caso di mancato accoglimento e qualora l'interessato violi ulteriormente le disposizioni contrattuali, a diffidarlo ad osservare le disposizioni stesse in un congruo termine;
- e) intraprende, trascorso invano detto termine, la procedura di cui al titolo VII del presente regolamento.



ASSEMBLEA DEGLI INQUILINI

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 27.07.1978, n. 392, gli inquilini possono riunirsi in apposita assemblea, convocati dall'Azienda o da almeno tre di essi, per deliberare in merito alle modalità di gestione dei servizi di loro competenza di cui alla L.R. 20.12.1996, n. 96.

Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 1135 e seguenti del Codice Civile sull'assemblea dei Condomini.



DENUNCE E SEGNALAZIONI

1) Eventuali reclami da parte di assegnatari/o nei confronti di altro/i assegnatario/i in ordine a presunte violazioni del presente regolamento, devono venire inoltrate all'Azienda in forma scritta, debitamente firmati e possibilmente corredati di valida documentazione (testimonianze, fotografie, ecc.). Eventuali segnalazioni prive di sottoscrizione saranno ignorate dall'Azienda, salvo situazioni di particolare gravità.

2) Ai sensi dell'art. 1585 del Codice Civile, l'Azienda non è tenuta a garantire l'assegnatario/i da molestie di terzi che non pretendano di avere diritti sull'alloggio. In tal caso, egli può tutelarsi direttamente e personalmente ricorrendo eventualmente anche alle vie legali.

*** Il presente Regolamento contiene parte integrale e sostanziale del Contratto di Locazione.**