

Approvato con Decreto n° 119 del 11/07/1997

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI E GLI ASSEGNATARI
CONCORDATO DALL'ENTE CON LE ORGANIZZAZIONI
SINDACALI DEGLI UTENTI

ART. 1

Gli inquilini sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione e a quelle del presente Regolamento che costituisce parte integrante del contratto stesso.

DISCIPLINA DEGLI STABILI

ART. 2

Gli inquilini debbono:

- A) servirsi della cosa locata, ai sensi dell'art. 1587 del Cod. Civ., con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contemplato nel presente Regolamento;
- b) curare la più scrupolosa nettezza non solo del rispettivo alloggio, ma anche dei locali e spazi di uso comune;
- c) osservare le norme di buon vicinato, usando reciprocamente quei doverosi riguardi che soli possono garantire una convivenza pacifica, igienica e morale;
- d) servirsi della cosa locata ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto d'affitto. Pertanto non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, arti e mestiere, laboratori, officine, né scuole private, né il deposito di merci da esitarsi all'ingrosso o al minuto, od altro che possa danneggiare in qualsiasi modo lo stabile;
- e) abitare l'alloggio locato;
- f) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini perché non abbiano a recare guasti o disturbi e vietare loro in modo assoluto di trattenersi sulle scale e passaggi interni di uso comune. Non sono permessi giochi troppo rumorosi o che possono comunque recare troppo disturbo o molestia.
Comunque i genitori, o parenti che li hanno in custodia, sono tenuti a rispondere dei danni arrecati dai propri bambini alle persone o alle cose;

- g) notificare subito all'Istituto tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia;
- h) rimettere subito a loro cure e spese i vetri rotti qualunque sia la causa della rottura nel proprio alloggio;
- i) risarcire qualunque danno recato sia alla cosa locata che allo stabile per colpa o negligenza propria o di persone con essi coabitanti o da essi chiamati per qualsiasi incombenza. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti di uso comune, provocati da incurie, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificare l'autore, gli inquilini ai quali compete il ripristino delle parti saranno chiamati a risarcire "pro-quota" il danno;
- l) permettere l'esecuzione nei locali da essi locati dei lavori che, a giudizio dell'Istituto, si rendessero necessari;
- m) indicare all'Istituto in caso di assenza la persona di loro fiducia presso la quale lasciano le chiavi dell'appartamento o dello stabile loro locato.

ART. 3

E' assolutamente vietato agli inquilini di:

- a) tenere locanda o pensione e cedere direttamente o indirettamente ad altri il proprio alloggio. E' pure vietato subaffittare in tutto o in parte, con o senza mobili, l'abitazione locata: Parimenti anche i locali affittati per uso diverso da quello di abitazione non potranno essere subaffittati o ceduti né in tutto né in parte;
- b) scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte lenzuola, materassi, cuscini ed oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso il cortile oppure negli spazi appositamente creati, e dovrà effettuarsi non prima delle ore 8 e non dopo le ore 9 come stabilito dal Comune, nei modi consentiti dal Regolamento di polizia urbana;
- c) depositare nell'androne e nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti, ecc. anche per breve tempo;
- d) spaccare legna, carbone od altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte;
- e) gettare nei vasi da latrina, nei lavabi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni da scarico;
- f) tenere depositi di materie infiammabili o materie comunque pericolose. Le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici dovranno essere tenute nelle cantine o sui balconi;
- g) lasciare aperto il portone e gli ingressi al quartiere dopo la chiusura notturna;

- h) gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada, sui tetti e nelle altre adiacenze;
- i) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai, nelle botteghe a magazzini cantinati;
- l) recare disturbo al vicinato con schiamazzi, canti, suoni o danze o con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- m) trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili, pulire pavimenti, camminare pesantemente o comunque produrre rumori o suoni che possono recare molestie pervenendo agli appartamenti circostanti, dopo le ore 22 e prima delle ore 7;
- n) stendere o depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni biancheria, indumenti, cenci, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi;
- o) tenere animali che rechino disturbo o nocumento;
- p) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati, con l'apposizione di targhe, pubblicità od altro;
- q) compiere adattamenti, riforme e modificazioni ai locali, anche se con lo scopo di migliorarli, senza il preventivo consenso dell'Istituto.
- r) Utilizzare i vani cantina e/o boxes e/o posti macchina come magazzini e/o ricovero di merci o di qualsivoglia genere suscettibile di deperimento causato da umidità, infiltrazioni d'acqua ecc. e che, comunque, non rientrino in quella costituente la normale destinazione d'uso dei suddetti locali.

In caso di violazione della presente disposizione, l'Istituto non sarà in alcun modo responsabile di eventuali danni che potessero verificarsi alle merci indebitamente depositate.

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 4: Spazi verdi

Per gli appezzamenti ad uso giardino l'assemblea degli assegnatari dovrà eleggere un responsabile che ne curi periodicamente la conservazione e la manutenzione.

Le spese relative al compenso del conduttore ed alla manutenzione sono a carico pro-quota degli assegnatari.

ART. 5: Vasi e fiori

E' permesso tenere vasi da fiori sui balconi e sui terrazzi. I vasi da fiori comunque collocati dovranno sempre essere opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in ore tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini e ai passanti o di danno all'edificio.

ART. 6: Apertura e chiusura portone

I portoni e i cancelli non dotati di chiusura automatica o di citofoni possono rimanere aperti dalla ore 7 alle ore 21.

ART. 7

I locatari sono responsabili della periodica pulizia delle parti comuni (scale, androni, cantinati, ecc.) direttamente ovvero da addetto designato dalla maggioranza degli inquilini riuniti in assemblea.

ART. 8

Nel caso che i locali affittati siano serviti da ascensore l'inquilino dovrà, nell'uso del medesimo, uniformarsi al Regolamento esposto in cabina e alle norme consuetudinarie vigenti in materia.

ART. 9

Per le infrazioni più gravi alle norme di cui ai precedenti articoli, l'Istituto ha facoltà di revocare l'assegnazione dell'alloggio o di chiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

ART. 10

L'Istituto si riserva di provvedere, quando lo ritenga opportuno ad ispezioni dell'alloggio per assicurarsi circa la buona tenuta di essi e l'osservanza di ogni obbligo contrattuale del Conduttore, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

ART. 11

Gli inquilini abitanti in stabili dotati di impianti di riscaldamento centrale sono tenuti ad attenersi alle norme e alle condizioni che saranno dettate dall'Istituto, circa le modalità e la ripartizione degli oneri, tanto se il funzionamento degli impianti venga assunto dall'Istituto, quanto da imprese appaltatrici.

ART. 12

Per tutto ciò che non è particolarmente stabilito nelle presenti norme, l'Istituto si riserva la facoltà di impartire caso per caso speciali disposizioni. Sono nulle le disposizioni precedentemente emanate che siano eventualmente in contratto con quelle del presente Regolamento.

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1

Nel fabbricato non gestito da Amministrazioni Autonome ciascun stabile dovrà eleggere un proprio rappresentante per mantenere rapporti con l'Istituto che dovrà attenersi ad apposito disciplinare.

Le convocazioni di assemblee, i verbali e le comunicazioni sindacali dell'utenza dovranno essere affissi in apposita bacheca.

ART. 2

Le opere manutentive sono regolamentate da apposito documento che è parte integrante del contratto di locazione:

ART. 3

Il presente Regolamento dovrà essere consegnato in copia al locatario all'atto della firma del contratto di locazione ed affisso in bella vista nell'atrio di ogni stabile.

inquilin b2
ms/GA