

COMUNE DI USMATE VELATE



**COMUNE DI USMATE VELATE**

Provincia di Milano

Corso Italia n. 22

20040 USMATE VELATE

Cod.Fisc.01482570155

**REGOLAMENTO PER GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI IN  
LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
“E.R.P.”**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 09.11.1998

### **Art. 1**

Gli assegnatari sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e quelle del presente Regolamento, e dell'eventuale Regolamento condominiale ove esista, che costituiscono parte integrante del contratto stesso.

### **Art. 2**

Gli assegnatari debbono:

- a) servirsi delle cose locate ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile con scrupolosa diligenza e attenersi ai Regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;
- b) curare la più scrupolosa pulizia non solo del rispettivo alloggio ma anche dei locali e spazi di uso comune;
- c) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini e vietare loro di trattenersi sulle scale e passaggi di uso comune.

I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, dove esistano, secondo le indicazioni che verranno date dal Comune.

Non sono permessi giochi troppo rumorosi o che possano recare disturbo o molestia.

Comunque i genitori, o i parenti che li hanno in custodia, sono tenuti a rispondere dei danni arrecati dai propri bambini alle persone o alle cose;

- d) notificare subito al Comune – ufficio casa – tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;
- e) indicare al custode, in casi di assenza, la persona di loro fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento o dello stabile locato.

### **Art. 3**

E' vietato agli assegnatari:

- a) di usare in modo improprio le parti comuni e di recare disturbo ai coinquilini;
- b) di comportarsi, per la battitura dei tappeti, zerbini, stuoie, coperte, materassi, etc. in modo difforme dalle prescrizioni del Regolamento di Polizia Urbana, e del Regolamento condominiale ove esiste;
- c) depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiale ingombrante ecc., anche per breve tempo;
- d) gettare negli scarichi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico;
- e) tenere materiali infiammabili, o materie comunque pericolose, sia nell'alloggio che nei locali accessori ed immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti dalla combustione di stufe o simili;
- f) lasciare aperto il portone e gli ingressi dopo l'ora di chiusura;
- g) tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- h) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- i) stendere o depositare all'esterno delle finestre, sui ballatori, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, biancheria, indumenti, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi;
- l) tenere vasi da fiori o altri recipienti all'esterno dei balconi o sui davanzali delle finestre o in posizione pericolosa per l'incolumità delle persone. L'innaffiatura dei vasi e dei fiori deve essere fatta in ore e con modalità tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini ed ai passanti o di danno allo stabile;
- m) tenere cani, gatti o altri animali che rechino molestia ai coinquilini e rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- n) entrare nei cortili con automobili, motocicli e veicoli in genere, salvo speciali deroghe da concedersi dal Comune, ad esclusione di disabili muniti di contrassegno per invalidi legalmente riconosciuti, che avranno la facoltà di lasciare la propria auto nel cortile in appositi spazi loro riservati. Il carico e lo scarico delle merci per i negozi e i magazzini dovrà di norma farsi dall'esterno, salvo deroghe da concordarsi con il Comune, ad eccezione di invalidi riconosciuti tali da contrassegni; altresì dicasi per il carico e lo scarico del mobilio in caso di trasloco;
- o) servirsi delle portinerie come posto di pubblicità esponendo cartelli o manifesti;
- p) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l'apposizione sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui parapetti dei terrazzi e dei balconi di targhe pubblicitarie, infissi, attrezzature varie, apparecchi, tende non coordinate, od altro;
- q) mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro) e delle autorimesse; inoltre esercitare attività lavorativa o attività che rechi disturbo ad altri inquilini);
- r) lavare qualsiasi automezzo.

#### **Art. 4**

La consegna dell'alloggio dovrà risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio. La riconsegna dovrà pure risultare da verbale che sarà compilato ed avrà forza legale anche nel caso di volontaria assenza dell'affittuario cessante.

L'Assegnatario avrà la maggior cura dei locali affittatigli, riconsegnandoli a fine di locazione in buono stato di conservazione.

Il Comune non garantisce la consegna dei locali per l'epoca fissata, potendosi verificare il caso che l'alloggio non sia reso disponibile al termine previsto.

Nessun indennizzo è dovuto dal Comune per tale evenienza.

#### **Art. 5**

Gli assegnatari che hanno disdetto i locali devono lasciare visitare l'appartamento agli aspiranti nuovi assegnatari, previo appuntamento con il Comune o nel giorno di sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

#### **Art. 6**

Per gli appezzamenti ad uso singolo, orto o giardino, l'assegnatario dovrà osservare le speciali norme all'uopo emanate.

Si precisano a suo carico fin d'ora i seguenti obblighi:

- a) e' assolutamente vietato all'Assegnatario di eseguire sull'appezzamento costruzioni o modifiche senza l'espresso consenso del Comune.  
Gli è vietato inoltre di servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie, come pure di stendervi biancheria, indumenti ed altro;
- b) l'Assegnatario che, per lo sviluppo di piante o rampicanti potesse arrecare noia ai vicini o danni al fabbricato, sarà tenuto, a semplice richiesta del Comune, a ridurre o a rimuovere le piantagioni; a giudizio insindacabile del Comune dovrà pure provvedere a modificare o sostituire ogni genere di coltivazione che fosse ritenuta dannosa;
- c) nessun indennizzo è dovuto dal Comune all'Assegnatario all'atto dello soggio per le piantagioni di qualsiasi specie fatte nel giardino, o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti con o senza autorizzazione comunale, come cinte, aiuole, fontane, sedili, ecc.  
Allo stesso modo nessun indennizzo è dovuto per eventuali miglorie all'interno degli appartamenti.

#### **Art. 7**

Ove esistenti, i custodi degli stabili hanno il compito di provvedere alla custodia e pulizia dei fabbricati secondo le disposizioni loro impartite dal Comune, nonché di richiamare gli inquilini all'osservanza del Regolamento, con l'obbligo di riferire al Comune stesso in caso di infrazioni.

Per ogni infrazione al presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale può imporre un'ammenda di L. 100.000 elevabili fino a L: 1.000.000 nei casi più gravi o di recidiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la piena facoltà di procedere allo sfratto, nei modi previsti dalla Legge, degli inquilini nei cui confronti siano state levate ripetute ammende.

#### **Art. 8**

Nel caso che i locali affittati siano serviti da ascensore, l'Assegnatario dovrà nell'uso del medesimo uniformarsi al Regolamento esposto in cabina e alle norme consuetudinarie vigenti in materia; resta esonerato il Comune da ogni responsabilità al riguardo anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto.

#### **Art. 9**

Il Comune si riserva il diritto di procedere in qualsiasi momento a controlli negli alloggi previa informazione agli assegnatari almeno 24 ore prima.

#### **Art. 10**

Il Comune non garantisce per i danni derivanti da umidità, rotture o manomissioni per furti, come pure per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua potabile, del gas e dell'energia elettrica.

**Art. 11**

Ove sorgano motivi di reclamo o di lagnanza, gli inquilini dovranno sempre ed esclusivamente rivolgersi all'Amministrazione comunale – ufficio casa.  
Tutti i reclami devono essere fatti per iscritto.

**Art. 12**

Per tutto ciò che non è stabilito nel contratto e nelle presenti norme, il Comune potrà emanare particolari disposizioni, a seconda dei casi che si presenteranno ad hoc di norme specifiche quanto di semplici disposizioni. Detta emanazione, quando sia ammessa dalla competenza degli organi dell'Amministrazione potrà avvenire anche mediante semplice lettera all'inquilino.

**Art. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA CALDAIA**

Nell'appartamento assegnato vi è installata una caldaia autonoma che necessita, per un buon funzionamento, di due manutenzioni annuali che sono a carico degli inquilini.

La prima manutenzione va effettuata verso metà settembre, all'apertura della stagione autunnale ed invernale; la seconda va effettuata alla chiusura della stagione invernale, verso la metà di aprile.

Le manutenzioni suddette devono essere effettuate dalle ditte incaricate dalla Società costruttrice della caldaia ed abilitate ad eseguire eventuali modifiche. Il nominativo di dette ditte è applicato mediante adesivo sulla caldaia.

Qualora la S.V. segnali a codesta Amministrazione danni o difetti della caldaia e si verifichi che alla stessa non sono state effettuate le opportune manutenzioni annuali (che devono essere documentate all'atto della segnalazione), le spese necessarie per effettuare l'eventuale riparazione o sostituzione, saranno completamente a carico dell'inquilino.

Si consiglia, quindi, di conservare le ricevute delle avvenute manutenzioni.

**Art. 14**

Clausole particolari in relazione alla peculiarità dell'immobile, alle sue caratteristiche costruttive, ecc.

PER RICEVUTA E PRESA VISIONE  
L'INQUILINO

\_\_\_\_\_

Usmate Velate, \_\_\_\_\_

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE