



COMUNE DI BERNAREGGIO
Provincia di Milano

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

Approvato con delibera C.C. n°118 del 30.10.1986
Integrato con delibera C.C. n°43 del 27.6.1996

**(ALLEGATO B ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
LOMBARDA DEL 19 DICEMBRE 1984, N. 3/46341)
(Punto 12 del contratto di locazione)**

Art.1

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

Art. 2

Gli assegnatari debbono:

- a) servirsi della cosa locata ai sensi dell'art.1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento;
- b) curare la più scrupolosa nettezza 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 dall'Ente Gestore.

Non sono permessi giochi troppo rumorosi o che possano recare troppo 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 all'Ente Gestore tutte le variazioni che avvenissero nello stato della 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 loro 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 di tappeti, zerbini, stuoie, coperte, materassi, ecc., in modo difforme dalle prescrizioni del regolamento di Polizia Urbana;
- 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 similari;
- 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 ballatoi, 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) di entrare nei cortili con automobili, motociclette e veicoli in genere, salvo speciali deroghe da concedersi dall'Ente Gestore. Il carico e lo scarico delle merci per i negozi e per i magazzini dovrà di norma farsi dall'esterno, salvo deroghe da concordarsi con l'Ente Gestore; altrettanto 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 delle terrazze e dei balconi di targhe pubblicitarie od altro;

q) mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro) e delle autorimesse.

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 locazione in buono stato di conservazione.

L'Ente Gestore 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 dall'Ente Gestore per tale evenienza.

Art. 5

Gli assegnatari, che hanno disdetto i locali, devono lasciar visitare l'appartamento agli aspiranti tutti i giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 11,30 dal giorno dell'accettazione della disdetta.

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) è assolutamente vietato all'assegnatario di eseguire sull'appezzamento costruzioni o modifiche senza l'espreso consenso dell'Ente Gestore.

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 dell'Ente Gestore, a ridurre o a rimuovere le piantagioni; a giudizio insindacabile dell'Ente Gestore dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazione, che fosse ritenuta dannosa;

c) nessun indennizzo è dovuto dall'Ente Gestore all'assegnatario all'atto dello soggio per le piantagioni di qualsiasi specie fatte nel giardino, o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti, come cinte, aiuole, fontane, sedili, ecc..

Art. 7

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

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 l'Ente Gestore da ogni responsabilità al riguardo anche per le eventuali sospensioni dovute a casi impreveduti od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto.

Art. 9

L'Ente Gestore si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta di essi e l'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

Art. 10

L'Ente Gestore non garantisce per i danni derivati 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

Per tutto ciò che non è stabilito nel contratto e nelle presenti norme, l'Ente Gestore potrà emanare particolari disposizioni.

INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DI PARTI COMUNI
ACCESSORIE AGLI ALLOGGI E.R.P.

(In seguito ad atto Rep.N°5986/2955 Notaio Gallo di cessione gratuita box - Via S.Bartolomeo 5)

Art.12

Il presente regolamento definisce i rapporti tra gli assegnatari di alloggi E.R.P. del lotto P.I.R. di Via Lanfranconi 10 ed i locatori del fabbricato di Via Lanfranconi 6, la c.d. Casa Ferrerio, per i criteri di utilizzo del box sito in Via S.Bartolomeo 5.

Art.13

E' data la possibilità di utilizzare ad uso promiscuo dei predetti inquilini il box di proprietà dell'Ente sito in condominio di Via S.Bartolomeo 5 per il parcheggio di moto, cicli ed eventuale attrezzatura per giardino di proprietà delle singole famiglie, non altrimenti ricoverabili.

Art.14

La custodia della chiave d'accesso all'immobile è affidata a personale all'uopo incaricato ed individuato fra gli stessi inquilini, previa richiesta all'Ente cui è demandata la nomina del responsabile. Spetta altresì all'Amministrazione Comunale il potere/facoltà di procedere alla revoca del responsabile, come sopra individuato, nel caso di inottemperanza ex art.1176 C.C. (diligenza nell'adempimento delle obbligazioni).

Art.15

E' determinato che la quota di utilizzo del box sia suddivisa al 50% tra i due fabbricati e tra esse divisibili in parti uguali fra i locatori dell'immobile di Via Lanfranconi 6 e gli assegnatari di via Lanfranconi 10.

Art.16

E' fatto obbligo di servirsi del box, ai sensi dell'art.1587 del CC., con la diligenza del buon padre di famiglia; per tutto ciò che non è stabilito dal presente regolamento in merito ad eventuali danni provocati alla cosa locata si fa esplicito riferimento al Codice Civile.

Art.17

E' fatto obbligo agli utilizzatori del box di rispettare il Regolamento del Condominio I PORTICI in merito alle pertinenze promiscue con i proprietari condominiali.