REGOLAMENTO PER LE MODALITÀ D'USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DELLE PARTI COMUNI E PER LE MODALITÀ DI ACCERTAMENTO E DI CONTESTAZIONE DELLE VIOLAZIONI AI REGOLAMENTI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N° 22 DEL 25/03/2004

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908

E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

INDICE

AMBITO DI APPLICAZIONE	Articolo 1
PREMESSA	Articolo 2
OBBLIGHI PER GLI ASSEGNATARI	Articolo 3
DIVIETI PER GLI ASSEGNATARI	Articolo 4
VIOLAZIONE DEI REGOLAMENTI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI	Articolo 5
RECLAMI	Articolo 6
ACCERTAMENTI E CONTESTAZIONI	Articolo 7

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

Le norme del presente Regolamento si applicano agli assegnatari degli alloggi individuati ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 2 della L.R. n. 24/2001 e soggetti alla disciplina in tema di edilizia residenziale pubblica.

ART. 2
PREMESSA

Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare abitanti nell'alloggio, individuati come all'articolo precedente, sono tenuti all'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento, adottato in virtù dei poteri attribuiti al Comune ai sensi della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, e delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione di cui il Regolamento stesso costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 3
OBBLIGHI PER GLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare sono tenuti, in particolare:

a) a garantire il rispetto dei contenuti del presente Regolamento da parte di eventuali ospiti;
b) ad utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo di abitazione, senza esercitarvi attività di natura artigianale con macchine utensili o di natura professionale a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte dell' Ente gestore rilasciata nel rispetto della normativa vigente, tale divieto vale, altresì per i locali adibiti ad autorimessa o cantine e per le parti comuni del fabbricato;
c) ad usare, nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c.; devono, quindi, avere la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà, ed idoneo alla locazione;
d) a servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari e condomini di farne parimenti utilizzo, provvedere alla cura degli spazi comuni e alla loro pulizia, oppure di corrispondere, in base alla ripartizione ex art. 1123 Codice Civile, nonché dell'art. 3 del Regolamento per la ripartizione degli oneri a cui si rinvia, le spese di pulizia delle parti comuni dello stabile affidata ad una ditta all'uopo attrezzata ed individuata dall'ente gestore, dal condominio o secondo le modalità stabilite dal Regolamento sull'autogestione ove esistente;
e) a provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni relative all'alloggio o agli spazi comuni che, secondo il Regolamento comunale per la ripartizione degli oneri accessori tra Ente gestore e assegnatari, a cui si rinvia, risultano essere a loro carico;
f) a provvedere, per le unità immobiliari dotate di impianti termici individuali, a tutti gli adempimenti previsti dalla L. 10/91 e richiamati dall'art. 13 del contratto e, in particolare, a tenere aggiornato annualmente il libretto d'impianto e a riconsegnarlo, al comune o all'ente gestore, in occasione del rilascio dell'alloggio
g) ad affiggere le comunicazioni di interesse comune negli appositi spazi o bacheche;
h) a svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi ad esse riservati: non è consentito l'esercizio di tali attività su scale, pianerottoli e in luoghi pericolosi per l'incolumità delle persone;

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

i) a sorvegliare con cura i propri bambini perché non abbiano a recare danni o disturbi: i genitori o coloro che li hanno in custodia sono responsabili dei danni arrecati dai (propri) bambini alle persone e alle cose;
j) a rimborsare i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo;
k) ad astenersi dal tenere quei comportamenti che arrechino disturbo, danno o costituiscano pericolo o siano contrari al Regolamento di polizia urbana, al rispetto dell'igiene o ledano il decoro estetico[1];
l) ad utilizzare i depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile, nelle quantità strettamente necessarie agli usi domestici, secondo le vigenti norme di sicurezza;
m) a corrispondere quanto deliberato nell'assemblea condominiale, se costituita, con la loro partecipazione, in materia di servizi e interventi manutentivi, in forza di quanto previsto dall'art. 23, comma 3 della L.R. n. 24/2001;
n) a corrispondere, oltre al canone di locazione, quanto di loro spettanza ai sensi del contratto di locazione a cui si rinvia, all'art. 6, del Regolamento comunale per la ripartizione degli oneri, a cui si rinvia, di quanto stabilito dal condominio o dall'Autogestione, qualora costituita[2];
o) a notificare tempestivamente al Comune tutte le variazioni del nucleo familiare, comunicando l'ingresso negli alloggi di soggetti la cui presenza non era stata precedentemente resa nota;
p) a consentire in qualunque momento, attraverso un incaricato del Comune, dell'Ente Gestore o dell'Amministrazione condominiale, l'accesso ai locali dati in locazione, al fine di verificare eventuali necessità manutentive o di intervenire per eliminare difetti, sulla base di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 12 del contratto di locazione a cui si rinvia; è tenuto inoltre a rendersi disponibile a consentire la visita all'alloggio da parte di eventuali interessati all'assegnazione o alla mobilità, in caso di rilascio dell'alloggio stesso;
q) a collocare il nome del conduttore sia nella tastiera esterna dei campanelli quanto nelle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, nei contatori luce e nella cassetta della corrispondenza.

ART. 4
DIVIETI PER GLI ASSEGNATARI

Agli assegnatari è fatto divieto di:
a) scuotere e battere dalla finestra verso la strada o sui ripiani delle scale, tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e simili. Tale operazione è permessa (nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana) solo dai balconi e finestre verso il cortile oppure negli spazi appositamente creati;
b) installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi, stenditoi e attrezzature varie, salvo preventiva autorizzazione;
c) depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e ogni altro materiale ingombrante anche per un breve periodo. La circolazione e la sosta degli autoveicoli, motocicli e biciclette è consentita esclusivamente negli spazi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dall'autogestione o dal

[1] Negli edifici in cui siano presenti persone cui è stato assegnato l'alloggio in considerazione del loro bisogno di particolare assistenza o comunque siano seguiti dai relativi servizi comunali, il Comune direttamente o tramite delega all'Ente Gestore, opererà anche in via preventiva, per evitare situazioni di disagio per gli altri utenti.
[2] Fino all'effettivo funzionamento delle autogestioni, gli assegnatari sono tenuti al rimborso al Comune dei costi diretti ed indiretti dei servizi erogati. Inoltre, pur se costituita l'autogestione, il Comune addebita, in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime, sulle bollette di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati, specificandone la voce, le quote relative ai servizi accessori.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

condominio; i veicoli parcheggiati devono essere regolarmente immatricolati e assicurati, pena la loro rimozione, secondo le norme di Legge, a spese del proprietario;

d) lavare gli autoveicoli nelle parti ad uso comune;
e) effettuare qualsiasi tipo di lavorazione o di attività nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte;
f) gettare nei sanitari qualunque oggetto o materiale che possa otturarli o danneggiarli;
g) tenere depositi di sostanze maleodoranti, infiammabili, esplosive o, comunque, pericolose;
h) tenere depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile, oltre le quantità strettamente necessarie agli usi domestici;
i) lasciare aperti cancelli e altri accessi di uso comune;
j) gettare immondizie e altri rifiuti nel cortile, nella strada o nelle parti comuni;
k) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti ed ogni altro vano;
l) recare disturbo al vicinato con rumori o suoni molesti di qualunque natura; in particolare non sono tollerati rumori di qualsiasi genere oltre gli orari fissati dal Regolamento locale di polizia urbana;
m) depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili e altri oggetti; mettere vasi per fiori o piante sulle terrazze e sulle finestre se non opportunamente assicurati onde evitare cadute. L'innaffiamento deve essere eseguito in modo tale da non arrecare danno alle persone, all'edificio o alle cose;
n) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze o nelle parti comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Gli animali non possono accedere nelle parti comuni, a meno che non vengano adottate le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono responsabili dei danni arrecati a persone o a cose ai sensi dell'art. 2052 c.c. e sono tenuti a pulire le parti comuni e le aree verdi dagli escrementi dei loro animali. E' inoltre vietato distribuire cibo a volatili;
o) modificare, in qualunque modo, l'estetica dei fabbricati o realizzare innovazioni nell'immobile;
p) piantare, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza apposita autorizzazione dell'Autogestione o, in mancanza, dell'Ente gestore o del condominio;
q) installare apparecchi radio riceventi o trasmittenti costruiti in modo da disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio. Non è consentito inoltre collocare esternamente antenne per radio, telegrafia o radio telefonia e televisione (paraboliche), nonché condizionatori, senza benestare dell'ente gestore circa le modalità tecniche dell'installazione;
r) spaccare legna ed altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi, e nelle soffitte".

ART. 5
VIOLAZIONE DEI REGOLAMENTI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

Qualora l'assegnatario o altro componente del nucleo familiare occupante l'alloggio, violi le norme del presente Regolamento e dei Regolamenti assunti dal Comune ai sensi dell'art. 25, comma 6 della L.R. n. 24/2001:

a) il Comune o l'Ente gestore provvede alla formale contestazione dell'addebito;
b) il Comune o l'Ente gestore provvede all'ingiunzione, tramite R.R. o proprio incaricato, al rispetto della norma e al ripristino di quanto eventualmente danneggiato;
c) in assenza di quanto ingiunto al punto b), il Comune o l'Ente gestore provvede ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quello dei servizi aggiuntivi prestati;

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

d) al ripetersi della violazione, il Comune o l'Ente gestore provvede alla contestazione formale o, se del caso, alla convocazione dell'assegnatario presso il proprio ufficio competente;
e) il Comune o l'Ente gestore, se a seguito della segnalazione del servizio sociale e/o sanitario e/o altra autorità preposta, risulti che la permanenza dell'assegnatario sia causa di tensioni o conflittualità con gli altri inquilini previo quanto previsto al punto d) può procedere ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 24/2001 alla mobilità d'ufficio dell'assegnatario;
f) sono fatte salve le ipotesi di decadenza e di risoluzione del contratto previste dagli artt. 30 e 31 della L.R. n. 24/2001 e disciplinate dal contratto di locazione a cui si rinvia.

ART. 6
RECLAMI

I reclami relativi ai comportamenti posti in essere da altri assegnatari o condomini devono essere trasmessi in forma scritta al Comune o l'Ente gestore, attraverso una delle seguenti modalità:
a) invio del verbale di assemblea dell'Autogestione ove costituita o dell'assemblea annua degli assegnatari, unitamente alle documentazioni poste a fondamento delle lamentele;
b) invio delle segnalazioni del servizio sociale e/o sanitario e/o dell'Ente Gestore e/o autorità pubblica;
c) invio della documentata segnalazione delle organizzazioni sindacali degli assegnatari.

ART. 7
ACCERTAMENTI E CONTESTAZIONI

Il Comune o l'Ente gestore, avuto notizia in forma scritta, come previsto dall'articolo precedente, di un atto o di un comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, sempre in forma scritta, i fatti all'assegnatario.
Nell'atto di contestazione, il Comune o l'Ente gestore comunica all'assegnatario che:
1. ha diritto di prendere visione degli atti, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
2. ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di venti giorni decorrenti dalla data di ricevimento della contestazione;
3. può avvalersi dell'assistenza dell'organizzazione sindacale degli assegnatari a cui aderisce;
4. se formalmente costituita, l'assegnatario ha diritto a chiedere l'intervento dell'apposita commissione di conciliazione;
5. ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di novanta giorni dalla data di contestazione.

L'assegnatario ha il diritto di impugnare l'atto conclusivo della procedura in questione presentando la relativa impugnazione con le modalità ed i termini indicati nello stesso atto conclusivo.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it