

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO	175	OGGETTO: Regolamento per gli inquilini degli alloggi comunali di Edilizia Residenziale Pubblica. Provvedimenti.
DATA	19/10/06	
SETTORE V		
Resp.le dell'esecuzione		
Firma del compilatore		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilasei, il giorno diciannove del mese di Ottobre alle ore 16,00 nell'Ufficio del Sig. Sindaco del Comune di Castel di Sangro.

Convocata:

- per mezzo di avvisi scritti notificati a tutti i componenti, per le ore _____ di oggi;
 - telefonicamente, per disposizione verbale del Sindaco;

si è riunita la Giunta Comunale nelle persone appresso elencate:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
MUROLO Umberto	Sindaco	SI
CARUSO Angelo	Assessore – Vice Sindaco	NO
BUZZELLI Claudio	Assessore	SI
ROMANO Alfredo	Assessore	SI
ZACCARDI Maurizio	Assessore	SI
LIBERATORE Andrea	Assessore	SI
PALLOTTA Giuliano	Assessore	SI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. ssa Franca Colella
 Assume la presidenza della seduta l'ing. Umberto Murolo
 nella sua sopra specificata qualità di SINDACO.
 Constatatane la validità, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Su proposta dell'Assessore Andrea Liberatore,

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Castel di Sangro è proprietario di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che, al momento risultano assegnati in via provvisoria;
- che nella frazione Roccacinquemiglia, nell'ambito del Programma Integrato di riqualificazione del centro antico, sono in fase di realizzazione ed ultimazione ulteriori alloggi di ERP;
- che sono state attivate le procedure di evidenza pubblica per la formazione delle graduatorie finalizzate all'assegnazione dei precitati alloggi;

RILEVATA la necessità di disciplinare l'uso dei singoli alloggi e delle parti comuni degli edifici, nonché gli oneri a carico delle parti (Comune ed assegnatari);

VISTO lo schema di regolamento che si allega al presente provvedimento;

RITENUTO provvedere in merito ed approvare il predetto regolamento;

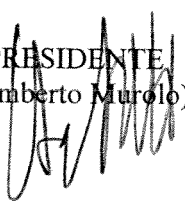
VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000 sulla proposta della presente deliberazione e la dichiarazione di reso parere che si allega in calce alla stessa;

All'unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

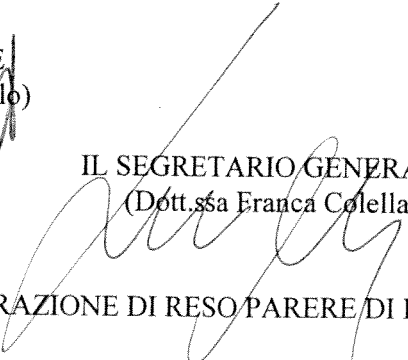
DELIBERA

- 1) Con riferimento a quanto in premessa di approvare lo schema di "Regolamento per gli inquilini degli alloggi ERP" che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato "A").
- 2) Di stabilire che il predetto regolamento dovrà essere sottoscritto per accettazione da ogni assegnatario di alloggi pubblici.
- 3) Di dichiarare la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

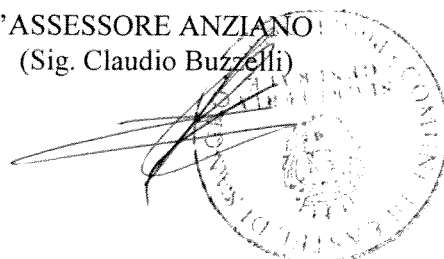
IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Franca Colella)



L'ASSESSORE ANZIANO
(Sig. Claudio Buzzelli)



DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso, a conclusione della fase istruttoria, parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

Il Responsabile del Settore V
(Ing. Elio Frabotta)



COMUNE DI CASTEL DI SANGRO (prov. di L'Aquila)

REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI DEGLI ALLOGGI ERP

Art. 1

Gli inquilini sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e di quelle previste dal presente regolamento.

Art. 2 - Gli inquilini sono tenuti a:

- a) servirsi correttamente della cosa locata ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile e ad attenersi ai Regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;
- b) occupare stabilmente l'alloggio; qualora l'alloggio dovesse rimanere disabitato per un periodo di tempo superiore ai 2 (due) mesi, il locatario è obbligato ad ottenere dall'Azienda la preventiva autorizzazione a assentarsi precisandone il motivo;
- c) mantenere in buono ordine l'alloggio ed i locali e gli spazi di uso comune;
- d) osservare le norme di buon vicinato;
- e) servirsi della cosa locata ad uso esclusivo di abitazione, salvo quanto diversamente stabilito nel contratto di locazione o per espressa autorizzazione dell'Azienda. Pertanto non è consentito negli alloggi l'impiego di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole né il deposito di merci;
- f) sorvegliare con la massima cura i propri bambini perché non abbiano a recare danni o disturbi. I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, secondo le indicazioni che verranno date dall'assemblea o dal Rappresentante degli assegnatari o di condominio;
- g) notificare entro 20 (venti) giorni all'Azienda tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;
- h) tenere accuratamente chiusi dopo l'uso i rubinetti dell'acqua e del gas, essendo, in caso diverso, a loro carico i danni di qualsiasi specie che ne derivassero, rimanendo esonerata l'Azienda da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- i) sostituire tempestivamente a propria cura e spesa i vetri rotti dell'alloggio;
- l) attenersi alle norme impartite dall'Azienda o dal Rappresentante degli assegnatari per la pulizia e la manutenzione delle scale di accesso all'appartamento, degli spazi comuni e delle aree scoperte;
- m) provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dal Codice Civile, dal contratto e dal presente regolamento, come specificato ai successivi articoli 6 e 7.

Art. 3 - E' vietato agli inquilini:

- a) scuotere e/o battere, ovvero esporre 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 nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana;
- b) depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti, ecc., anche per breve tempo;
- c) spaccare legna od altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte;
- d) gettare nei vasi da latrina e nei lavabi materie che possano ingombrare le tubazioni di scarico;
- e) tenere depositi di materie nocive all'igiene ovvero infiammabili, esplosive o comunque pericolose nell'interno o in prossimità delle case;
- f) lasciare aperto il portone e gli ingressi dopo la chiusura notturna;
- g) abbandonare immondizie ed altri generi di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle altre adiacenze;
- h) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai, nelle botteghe o magazzini e cantine;
- i) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- l) depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi. I vasi per fiori e piante dovranno essere sempre opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo e in ore tali da non riuscire incomodo ai coinquilini ed ai passanti o di danno all'edificio;
- m) infiggere, sia all'esterno che nell'interno, dei locali, paletti, ferri e simili;

- n) tenere nell'alloggio, nelle cantine e nelle soffitte e lasciare nei luoghi di uso comune, animali che possano arrecare molestia al vicinato o danni all'immobile;
- o) percorrere i cortili con qualsiasi tipo di veicolo e parcheggiare al di fuori degli spazi a ciò destinati;
- p) servirsi delle portinerie, dei muri e dei luoghi di uso comune come posto di pubblicità, esponendo cartelli o manifesti;
- q) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati;
- r) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza del preventivo consenso dell'Azienda e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato o delle pertinenze;
- s) immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina, comunque nei condotti non espressamente previsti;
- t) provocare rumori molesti anche con l'uso di elettrodomestici durante le ore di silenzio fissate dall'assemblea o dal Rappresentante degli assegnatari o dei condomini;
- u) costruire manufatti, recinzioni, baracche, verande o altre opere senza il preventivo assenso delle autorità competenti e dell'Azienda.

Art. 4 - Consegna e rilascio dei locali

All'atto della consegna dell'alloggio e non oltre, l'inquilino dovrà esporre per iscritto le eccezioni che egli dovesse eventualmente fare sullo stato di esso, in mancanza di che i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni.

La consegna e la riconsegna dell'alloggio dovranno risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio con un incaricato dell'Azienda e consegnato in copia all'affittuario, completo di planimetria vistata dalle parti. La restituzione dell'alloggio, libero da persone e cose e opportunamente ridipinto, deve aver luogo entro il termine stabilito nella disdetta mediante consegna all'incaricato dell'Azienda autorizzato a riceverlo. L'inquilino che lascia l'alloggio è tenuto a rifondere eventuali danni arrecati allo stesso.

Art. 5 - Spazi verdi ad uso esclusivo

Per gli appezzamenti assegnati ad uso orto o giardino l'inquilino dovrà osservare scrupolosamente anche le speciali norme all'uopo emanate. Si precisano a suo carico, fin d'ora, i seguenti obblighi:

- a) l'inquilino si impegna a coltivare a fiori, a orto o a prato il terreno locato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete, di utile familiare e di estetica che si propone l'Azienda;
- b) è vietato all'inquilino eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie, o modifiche senza l'espresso consenso dell'Azienda. È vietato, inoltre, servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci ed oggetti di qualsiasi specie;
- c) l'inquilino che, per lo sviluppo di piante o rampicanti, potesse arrecare noia ai vicini o danni al fabbricato sarà tenuto, a semplice richiesta dell'Azienda, a ridurre e/o rimuovere le piantagioni. A giudizio insindacabile dell'Azienda, dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazioni che fosse ritenuta antiestetica o dannosa;
- d) nessun indennizzo è dovuto dall'Azienda all'inquilino all'atto del rilascio dell'alloggio per le piantagioni di qualsiasi specie poste nel giardino, o per lavori che vi fossero eseguiti;
- e) nessuna modificazione ed alterazione ai viali, ai cancelli, alle recinzioni, alle murature ed all'insieme dell'area può essere effettuata senza autorizzazione scritta dell'Azienda. Qualora il conduttore intendesse recingere con siepe o in altro modo il proprio appezzamento, la chiusura dovrà essere preventivamente autorizzata, corrispondere ai criteri di armonia e di estetica generale ed avere l'altezza fissata dall'Azienda che potrà far togliere quanto non rispondesse alle condizioni fissate.

Art.6 - Interventi di manutenzione

Si intendono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento delle rifiniture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Si intendono per interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni di uso.

Ai fini di una migliore comprensione dei punti successivi si considerano parti di uso comune in particolare:

- a) muri maestri;
- b) androni ed ingresso scale;
- c) scale e pianerottoli;

- d) corridoi e locali comuni;
- e) lavatoi, stenditoi, locali caldaie, autoclave, vani ascensore e cabine;
- f) alloggi e locali accessori e relativi impianti e servizi destinati al servizio del portierato, custodia guardiana;
- g) cortili e strade di accesso, spazi verdi, ripostigli comuni, alberature, prati, ecc.;
- h) terrazze, tetti e sottotetti;
- i) fognature, pozzi neri, pozzi idrici e tutti gli eventuali impianti esistenti per luce, gas, ascensori, autoclave, termosifone centralizzato, energia industriale, fognature, immondezze, sino alle diramazioni ai locali pertinenti ciascun alloggio.

Art. 7 - Ripartizione di taluni obblighi e oneri derivanti dal rapporto di locazione

Gli obblighi e gli oneri derivanti dal rapporto di locazione di seguito descritti sono ripartiti tra proprietario e inquilino come di seguito indicato.

OBBLIGHI E ONERI

A) IN VIA GENERALE PER QUANTO ATTIENE LA MANUTENZIONE

A CARICO DEL PROPRIETARIO

- 1a) Il mantenimento dell'immobile in stato da servire all'uso convenuto.
- 2a) L'esecuzione di tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle che sono a carico del conduttore.

A CARICO DELL'INQUILINO

- 1b) La manutenzione ordinaria, compresa la riparazione di tutti i danni o deterioramenti causati, per il cattivo uso e negligenza, all'alloggio ed alle sue pertinenze.
- 2b) Le riparazioni e le manutenzioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.

Le riparazioni poste a carico degli inquilini potranno essere eseguite a cura dell'Azienda ed essi dovranno rimborsarne l'importo. Nel caso in cui si tratti di riparazioni che debbano intendersi a carico dell'Azienda, gli inquilini sono tenuti a denunciare tempestivamente alla stessa i guasti comunque verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, si intende che la responsabilità conseguente e relativa ricade sugli inquilini inadempienti.

B) PER L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA E CORRENTE E PER L'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

A CARICO DEL PROPRIETARIO

- 1a) La sostituzione dell'impianto centrale e delle apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche previste da leggi e regolamenti.
- 2a) La manutenzione straordinaria del locale della centrale termica dell'impianto centrale.
- 6a) La sostituzione degli estintori.

A CARICO DELL'INQUILINO

- 1b) La manutenzione ordinaria, compresa la riparazione e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso: gicleur, avvolgimento elettrico delle pompe, bruciatori, ecc..
- 2b) La sostituzione della caldaia o del bruciatore dell'impianto autonomo di riscaldamento per vetustà o danno accidentale.
- 3) I consumi di forza motrice, di combustibili, di acqua, ecc.
- 4) La conduzione degli impianti.
- 5) L'assicurazione contro gli infortuni del conduttore.
- 6b) La ricarica degli estintori.
- 7) La pulizia delle caldaie, delle canne fumarie e dei bruciatori.
- 8) I diritti per rinnovi di permessi e di autorizzazioni.

C) PER L'ASCENSORE

- | A CARICO DEL PROPRIETARIO | A CARICO DELL'INQUILINO |
|--|--|
| 1) La sostituzione e la manutenzione straordinaria dell'impianto. | |
| 2) La sostituzione del motore, degli ammortizzatori e di tutte le parti meccaniche ed elettriche, delle serrature, ecc.. | |
| 3a) La sostituzione delle funi al 50 per cento. | 3b) La sostituzione delle funi al 50 per cento. |
| | 4) La manutenzione in abbonamento. |
| | 5) La riparazione delle parti meccaniche ed elettriche per guasti, ivi comprese le riparazioni delle serrature e delle pulsantiere della cabina. |
| 6a) Eventuali modifiche o lavori imposti da organi preposti al controllo. | 6b) Le visite periodiche degli organi preposti al controllo e la tassa di concessione governativa. |
| | 7) Il consumo della forza motrice. |

D) PER L'AUTOCLAVE

- | A CARICO DEL PROPRIETARIO | A CARICO DELL'INQUILINO |
|---|--|
| 1a) L'installazione dell'impianto, la manutenzione straordinaria e la sostituzione di qualsiasi accessorio per vetustà o in conseguenza di danno accidentale. | 1b) La manutenzione ordinaria, comprese le riparazioni e le piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso. |
| | 2) I consumi di forza motrice, di acqua, ecc.. |
| | 3) La ricarica della pressione nel serbatoio. |
| | 4) I diritti per il rilascio dei permessi. |

E) PER L'IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO DELL'ACQUA

- | A CARICO DEL PROPRIETARIO | A CARICO DELL'INQUILINO |
|--|---|
| 1) La sostituzione e la manutenzione straordinaria dell'impianto. | |
| 2a) La sostituzione di qualsiasi parte o accessorio per vetustà o in conseguenza di danno accidentale. | 2b) Le riparazioni e le piccole sostituzioni in conseguenza dell'uso. |
| | 3) I consumi di forza motrice, di acqua, sali e resine, ecc.. |
| | 4) La conduzione. |
| | 5) Le visite periodiche degli organi preposti al controllo. |

F) PER GLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DELLE PARTI COMUNI E DI SUONERIA

- | A CARICO DEL PROPRIETARIO | A CARICO DELL'INQUILINO |
|--|--|
| 1) La sostituzione e la manutenzione straordinaria degli impianti di illuminazione di tutte le parti comuni dello stabile. | |
| | 2) Le riparazioni e le sostituzioni di parti quali lampade, lampadine, interruttori, ecc.. |
| | 3) I consumi di energia elettrica. |
| | 4) La sostituzione e la manutenzione dell'impianto citofonico in conseguenza dell'uso. |

- 5) La manutenzione e la riparazione degli impianti di suoneria.
- 6) La sostituzione e la riparazione di temporizzatori e crepuscolari.
- 7) La sostituzione di lampade dei vani scale, degli al vani comuni e degli spazi esterni.

G) PER LA MANUTENZIONE E LE FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE

A CARICO DEL PROPRIETARIO	A CARICO DELL'INQUILINO
1) La riparazione e la manutenzione straordinaria dei tetti e dei lastrici solari.	
2) La sostituzione e la riparazione di grondaie e tubi pluviali.	
3) La sostituzione e le riparazioni delle colonne di scarico.	
4a) La riparazione e la manutenzione straordinaria della rete di fognatura, delle fosse biologiche (compresa la rete di smaltimento delle acque meteoriche), dei pozzi neri e la riparazione straordinaria degli impianti di depurazione.	4b) La pulizia delle tubazioni di scarico (compresa la rete di smaltimento delle acque meteoriche), lo spurgo dei pozzi neri e delle fosse biologiche, la disotturazione delle colonne di scarico e dei relativi pozzetti, le spese di funzionamento e di ordinaria manutenzione degli impianti di depurazione delle fognature.
6) Le riparazioni di tubazioni interne alle murature.	5) La riparazione e la disotturazione dei sifoni (braghe).
7) Le opere murarie di manutenzione delle murature e delle strutture dello stabile.	
8) Gli intonaci, le verniciature e le tinteggiature delle parti murarie e le verniciature delle parti comuni esterne dello stabile.	
9a) La verniciatura e la tinteggiatura delle parti comuni interne nella misura del 25% o in alternativa la fornitura della pittura.	9b) La verniciatura e la tinteggiatura delle parti comuni interne della misura del 75% o, in alternativa, la manodopera necessaria per la tinteggiatura con materiale (pittura) fornito dall'ATER.
10) La sostituzione di marmi, ringhiere e corrimani, se non in conseguenza di cattivo uso.	
11a) La riparazione e la sostituzione di inferriate, cancellate, infissi, semi-infissi e vetrate.	11b) La riparazione di infissi e semi-infissi in conseguenza dell'uso e loro verniciatura, comprese ringhiere e recinzioni.
	12) La riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli e dei portoni.
	13) L'installazione e la sostituzione di tappeti e guide e la sostituzione di zerbini.
	14) La sostituzione di serrature e chiudi - porte e la riparazione di serrature e chiudi - porte.
	15) I consumi di acqua e corrente elettrica per servizi comuni.
	16) Il canone da corrispondere alle Aziende dell'Acquedotto per impianti antincendio.

- 23) L'acquisto, per la prima volta, dell'attrezzatura per la manutenzione del giardino.
- 17) La sostituzione degli amplificatori dell'impianto centralizzato, delle antenne TV e i relativi contratti di fornitura dell'energia elettrica.
- 18) La sostituzione di cavi e dell'antenna dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi.
- 19) La manutenzione o l'eventuale sostituzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi.
- 20) Le targhette dei nominativi personali dei casellari postali, delle pulsantiere dei citofoni e delle porte.
- 21) Il servizio di derattizzazione e di disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione dei bidoni dell'immondizia.
- 22) La sostituzione dei vetri dei balconi e delle parti comuni.
- 24) Il taglio dell'erba, la potatura di cespugli ed alberi e l'annaffiatura; l'acquisto di concimi e le riparazioni degli attrezzi, nonché la manutenzione del giardino.
- 25) La manutenzione e la sostituzione delle attrezzature indicate al punto 23.
- 26) L'abbattimento e la sostituzione di alberi e cespugli.
- 27) La sostituzione di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, bidoni dell'immondizia e suoi contenitori, trespoli, ecc.).
- 28) L'acquisto e la sostituzione degli arredi nei locali di uso comune.
- 29) La riparazione e la manutenzione delle pavimentazioni.

H) DI TIPO AMMINISTRATIVO

A CARICO DEL PROPRIETARIO

- 1) Le imposte e le tasse per occupazioni di spazi pubblici e tasse in genere.
- 3) L'assicurazione dello stabile e degli impianti.
- 4a) CONDOMINIO:
50 per cento dell'onorario dell'Amministratore;
50 per cento delle spese do tenuta conto corrente bancario e/o postale;
50per cento delle spese di cancelleria;
100 per cento delle spese postali personali.
- 5a) AUTOGESTIONE:
50 per cento onorario del Rappresentante dell'Autogestione per appartamenti sfitti (non locati).

A CARICO DELL'INQUILINO

- 2) I depositi cauzionali per i contratti di somministrazioni comuni (luce, energia elettrica, telefono, ecc.).
- 4b) CONDOMINIO:
50 per cento onorario dell'Amministratore;
50 per cento delle spese tenuta conto corrente bancario e/o postale;
50 per cento spese di cancelleria;
100 per cento spese postali personali.
- 5b) AUTOGESTIONE:
100 per cento dell'onorario del Rappresentante dell'Autogestione;
100 per cento delle spese tenuta conto corrente bancario e/o postale;
100 per cento delle spese di cancelleria;
100 per cento delle spese postali personali.

I) PER LE FORNITURE E LE MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELLA CASA LOCATA

A CARICO DEL PROPRIETARIO	A CARICO DELL'INQUILINO
1a) La sostituzione degli apparecchi sanitari e dei contatori dell'acqua per vetustà, anche se si trovano all'esterno degli alloggi.	1b) La sostituzione e la riparazione degli apparecchi sanitari ed accessori per cause dovute a negligenza o colpa.
3) La sostituzione di infissi e semi-infissi per vetustà.	2) La sostituzione e la riparazione della rubinetteria accessori.
4a) La sostituzione delle persiane avvolgibili per vetustà o per danneggiamento da eventi atmosferici.	4b) La riparazione e la sostituzione delle cinghie, dell'avvolgi cinghie, delle molle e delle cordelle di attacco al rullo delle persiane avvolgibili, nonché riparazione di stecche, dei ganci, del rullo e dei relativi perni; la dipintura delle persiane avvolgibili.
5a) La sostituzione delle serrande avvolgibili.	5b) La riparazione delle serrande avvolgibili.
6a) La manutenzione straordinaria degli impianti elettrico, idrico e del gas.	6b) La sostituzione e la riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.); la manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico in conseguenza di cortocircuito causato da negligenza o colpa.
7a) La sostituzione dei pavimenti e dei rivestimenti per difetti di costruzione o per vetustà.	7b) La riparazione di pavimenti e rivestimenti per cause dovute a negligenza o colpa, nonché di piccole parti del pavimento, di intonaco e di rivestimento.
	8) La manutenzione e la riparazione, anche mediante sostituzione, della caldaia, del bruciatore e delle parti elettriche dei corpi riscaldanti dell'impianto autonomo di riscaldamento in conseguenza dell'uso nonché la sostituzione della serpentina.
	9) La pulizia periodica della canna fumaria e delle canne di esalazione dei vapori da parte di ditta qualificata nel settore.
	10) I canoni di abbonamento obbligatorio per la manutenzione ordinaria degli impianti centralizzati autonomi di riscaldamento/autoclave secondo lo schema fornito dall'Azienda, che fa parte integrante del presente regolamento.
	11) La sostituzione del cavo o della cornetta dell'impianto citofonico non in conseguenza di difetto di costruzione o vetustà precedente.
	12) La tinteggiatura periodica delle pareti e la verniciatura delle opere in legno e ferro.

L) OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO IN ORDINE ALLA MANUTENZIONE DELLA CALDAIA E DELL'IMPIANTO TERMICO AUTONOMO A CARICO DELL'INQUILINO

Per le unità immobiliari dotate di impianti termici individuali, l'inquilino è responsabile della conduzione dell'impianto ed è tenuto all'osservanza di alcune norme basilari di sicurezza. In particolare è obbligatorio - ai sensi del DPR n. 412/93, modificato dal DPR n. 551/99 e successive modifiche ed integrazioni - far revisionare e pulire la caldaia almeno una volta l'anno (e comunque in conformità alle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore dell'impianto) da una ditta specializzata. La ditta deve anche verificare il tiraggio della canna fumaria e il rendimento della caldaia tramite un'analisi dei prodotti della combustione. Verifiche e dati dovranno essere annotati nel "rapporto di intervento" e trascritti sul "libretto di impianto". Nel caso "rapporto di intervento" evidenzia una anomalia, l'inquilino deve far pervenire copia del "rapporto" e dei dati della prova strumentale al Servizio Manutenzione dell'Ater.

In caso di restituzione dell'alloggio, l'inquilino è tenuto a consegnare all'Ater il "libretto di impianto", aggiornato e con gli allegati. Se il libretto dovesse mancare, o non essere aggiornato, gli oneri per le necessarie verifiche per il rilascio di un nuovo libretto saranno a carico dell'inquilino. Il locale dove è posta

caldaia deve essere aerato dall'esterno e, in ogni caso, non ne va modificato per alcuna ragione il regime di aerazione in quanto verrebbe compromesso il sistema di evacuazione dei gas combusti e non, con conseguente pericolo all'incolumità dei residenti e alla sicurezza dei rimanenti alloggi, con le relative responsabilità penali.

Nel caso in cui l'Azienda debba intervenire, in via sostitutiva, per riparazioni e sostituzioni a carico degli Inquilini, o ad essi imputabili per negligenza o colpa, previa diffida, potrà procedere direttamente addebitando il relativo onere, i fruitori del Servizio in proporzione ai millesimi o, in difetto, alle superfici dei locali usufruiti.

Art. 8 - Diritto di chiamata

Ove l'inquilino chieda l'intervento dell'ATER per riparazioni o manutenzioni o verifiche che, a seguito di sopralluogo, risultino immotivate o comunque non di competenza dell'Azienda, gli verrà addebitato, a titolo di rimborso spese forfettario, l'importo di € 16,00, salvo ulteriori variazioni determinate annualmente dall'Azienda.

Art. 9 - Norme particolari per le autorimesse

L'assegnatario è responsabile della buona conservazione del vano autorimessa e dei relativi accessori. Nel caso di autorimessa ad uso comune, l'assegnatario è obbligato a parcheggiare la vettura unicamente nel posto assegnato. Lo scambio di posto con altro assegnatario può essere effettuato solo se preventivamente autorizzato dall'Azienda per iscritto.

Art. 10 - Uso dell'ascensore

Nel caso che i locali affittati siano serviti da ascensore, l'inquilino dovrà, nell'uso del medesimo uniformarsi al regolamento esposto in cabina ed alle norme consuetudinarie vigenti in materia, esonerando l'Azienda da ogni responsabilità al riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute a casi impreveduti e conseguenti alla manutenzione e alla riparazione dell'impianto.

Art. 11 - Rappresentante degli assegnatari

Per ogni fabbricato a più alloggi, dovrà essere designato un Rappresentante degli assegnatari, eletto dall'assemblea dei locatari, che ne fisserà l'eventuale compenso, al quale spetta far rispettare la disciplina dello stabile, la gestione dei servizi comuni, nonché stabilire i turni di pulizia dei servizi comuni e quanto altro previsto nel presente regolamento. Dovranno altresì essere osservate le norme del Regolamento per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni.

Art. 12 - Inosservanza delle disposizioni

Qualora l'inquilino già diffidato per il mancato rispetto delle norme fissate dal "Regolamento per gli inquilini" dovesse perseverare nell'inosservanza, gli verrà addebitato l'importo di € 51,00, salvo successivi aggiornamenti determinati dall'Azienda, quale rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per i sopralluoghi e, più in generale, per l'attività ispettiva svolta.

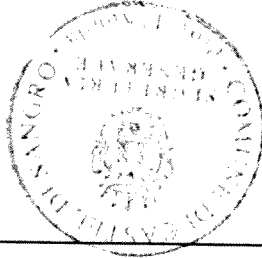
La replicata inosservanza delle disposizioni del presente regolamento potrà inoltre comportare, ai sensi dell'art. 27, primo comma, lett. f) della legge regionale n. 10/1996, l'avvio della procedura di decadenza dell'assegnazione con conseguente sfratto.

L'ASSEGNATARIO

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Ivi resterà a libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.
- Venga comunicata ai Sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art.125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 13 NOV. 2006



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Franca Cotella)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna ed ivi resterà ininterrottamente in libera visione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 13 NOV. 2006

L'Impiegato Addetto
(Sig.ra Nicolina Santostefano)

Nicolina Santostefano

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

Per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per dieci giorni consecutivi a norma dell'art.134 – 3° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 30 GEN. 2007

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

Fortunato Locci

