



Comune di Lurano
Provincia di Bergamo

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 02 dicembre 2009

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 medesimo contratto.

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.
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 e alle cose;
- d) Notificare subito all'Ente gestore tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;
- e) Indicare al custode, se esistente, in casi di assenza, la persona di loro fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento o dello stabile loro locato.

ART. 3

È vietato agli assegnatari:

- a) Usare in modo improprio le parti comuni e di recare disturbo ai coinquilini;
- b) Comportarsi, per la battitura di tappeti, zerbini, stuoie, 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; sono vietati rumori molesti nelle fasce orarie di rispetto (dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 22:00 alle 08:00);
- i) Tenere vasi da fiori o altri recipienti all'esterno di 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,
- j) Tenere cani, gatti o altri animali che rechino molestia ai coinquilini e rappresentino un potenziale danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- k) Entrare nei cortili con automobili, motociclette e veicoli in genere, se non per posizionarli negli appositi spazi ad essi riservati, 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;

- l) Servirsi delle portinerie come posto di pubblicità esponendo cartelli o manifesti;
- m) 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;
- n) 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 alla fine della 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 alle ore 12 dal giorno della comunicazione della disdetta.

ART. 6

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

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 slogging 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

Se non specificamente precisato nel contratto di locazione tutte le aree scoperte sono comuni agli assegnatari i quali possono utilizzarle nel rispetto delle loro destinazioni e secondo le modalità stabilite dall'assemblea degli assegnatari con particolare riferimento al punto k) dell'art. 3.

È fatto obbligo a tutti di contribuire al loro mantenimento ed alla loro pulizia.

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 per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto.

ART. 9

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. 10

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