



**Città di Carmagnola**  
**Ripartizione Segreteria generale, Legale, Politiche per la Persona**  
**Settore Politiche per la Casa**



**REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI ALLOGGI E DEI SERVIZI DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DELLA CITTA'**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 in data  
15/07/2014

---

**INDICE**

- Articolo 1 - Adempimenti e competenze degli utenti
- Articolo 2 - Divieti
- Articolo 3 - Manutenzione straordinaria
- Articolo 4 - Manutenzione ordinaria
- Articolo 5 - Gestione dei servizi e degli spazi comuni
- Articolo 6 - Consegna e rilascio dell'alloggio
- Articolo 7 - Competenze e spese attribuite al Comune
- Articolo 8 - Competenze e spese attribuite all'assegnatario
- Articolo 9 - Validità del regolamento
- Articolo 10 - Commissione
- Articolo 11 - Disposizioni finali

## **Articolo 1 – Adempimenti e competenze degli utenti**

Gli utenti sono tenuti, oltre che all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione, anche di quelle del presente regolamento.

In particolare gli utenti sono tenuti a:

- a. servirsi dell'abitazione con il senso di responsabilità e di coscienza sociale che l'uso del patrimonio pubblico esige nel rispetto della normativa vigente e delle consuetudini e costumi locali;
- b. avere la più ampia cura sia dell'alloggio assegnato, sia dei locali degli spazi e dei servizi di uso comune. Nei confronti degli assegnatari che non si attengono a tali doveri il Comune richiederà il rimborso delle eventuali spese incontrate per garantire l'osservanza della norma. Qualora gli autori di eventuali danni alle parti comuni non vengano identificati direttamente dal Comune oppure attraverso segnalazioni di assegnatari, la spesa del ripristino verrà addebitata - in parti uguali - agli inquilini della scala dello stabile;
- c. servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione e vi sia espressa autorizzazione scritta del Comune. Non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, pensioni, né di deposito di merci da esercitarsi all'ingrosso e al minuto, ecc.  
Detta prescrizione vale anche per i box, le cantine, i cortili e gli spazi comuni.

Gli orari di utilizzo degli spazi comuni per lo svolgimento delle attività ricreative devono essere di norma i seguenti:

- mattino : dalle 9 alle 12;
- pomeriggio : dalle 15 alle 21

L'uso di detti spazi per la ricreazione è consentito ai minori di anni quattordici.

Devono essere favorite le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni e nelle aree a ciò destinate, nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana. Non è consentito l'esercizio della attività di gioco su scale, ingressi, pianerottoli e in luoghi pericolosi per l'incolumità delle persone.

Negli spazi interni è vietato l'uso di motorette.

Gli assegnatari dovranno:

1. indicare al Comune la persona di fiducia presso la quale, in caso di assenza prolungata dall'appartamento, vengono depositate le chiavi dell'alloggio. In caso contrario, qualora si renda necessario l'accesso all'alloggio per eliminare danni agli appartamenti limitrofi , verrà richiesta autorizzazione alla Magistratura (apertura forzata – art. 700 C.P.C.) con rivalsa spese nei confronti del nucleo familiare assegnatario.
2. Essere disponibili in caso di rilascio – per qualsiasi ragione – dell'alloggio, a consentire la visita allo stesso degli eventuali aspiranti segnalati dal Comune.
3. Corrispondere alle richieste di documenti o di dati relativi alla condizione socio-economica ed anagrafica del nucleo familiare, avanzate dal Comune a fini conoscitivi ed amministrativi

secondo quanto previsto dall'art. 23 della legge 513/77 e dalle leggi regionali vigenti.

Il presente Regolamento potrà essere integrato da norme di interesse specifico purché non in contrasto con il regolamento stesso.

## **Articolo 2 – DIVIETI**

Negli alloggi di edilizia pubblica è fatto divieto di

1. alloggiare sia pure a titolo gratuito persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare, salvo autorizzazione scritta del Comune;
2. scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini ed oggetti di vestiario.  
Tale operazione è permessa nell'orario consentito dalle ore 7 alle ore 10 solo sui balconi o finestre verso cortili oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del Regolamento di Polizia Urbana;
3. l'installazione di stenditoi alle finestre o ai balconi laddove esistono soluzioni alternative;
4. tenere depositi di materiale anti-igienico, maleodorante, ingombrante o che comunque possa arrecare disturbo agli altri inquilini anche per breve tempo;
5. spaccare legna ed altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi, soffitte, cantine, cortili;
6. eseguire negli stessi locali e spazi lavori che arrechino molestie o danni;
7. gettare nei sanitari materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico;
8. tenere depositi di gas in bombole o altro materiale combustibile o comunque pericoloso;
9. depositare nei corridoi, negli ingressi e nelle cantine biciclette, ciclomotori e motocicli e qualsiasi materiale ingombrante;
10. lasciare aperti i cancelli, accessi di uso comune e passi carrai;
11. gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nei cortili, nelle strade e nelle adiacenze. Deve essere sempre curata la pulizia dei contenitori delle immondizie e degli spazi adiacenti;
12. sovraccaricare le strutture degli alloggi, ed in particolare: balconi, solai, negozi e garages, ecc ;
13. installare antenne radio e TV di qualsiasi genere senza autorizzazione scritta del Comune;
14. recare disturbo ai vicini con rumori e molestie di qualsiasi natura (vasi per i fiori o piante dovranno essere sempre opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute, l'innaffiamento deve essere fatto in modo tale da non recare disturbo o pericolo) ;
15. lasciare circolare negli spazi comuni i cani senza guinzaglio e museruola ;
16. entrare nell'area del fabbricato e percorrere i cortili con qualunque tipo di veicolo, ad eccezione delle esigenze di carico e scarico debitamente autorizzate. La sosta dei veicoli è consentita soltanto negli spazi adibiti a parcheggio;
17. effettuare modifiche e migliorie negli alloggi e nelle pertinenze comuni senza autorizzazione scritta del Comune ;

18. sostituire o modificare le caldaie autonome senza autorizzazione del Comune e degli altri organi competenti: Tali abusi saranno perseguiti a norma di legge con rivalsa economica di tutti i danni e con pagamento integrale dei costi derivanti dall'erogazione dei servizi centralizzati;
19. aumentare o diminuire gli elementi radianti;
20. mettere a dimora piante negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione del Comune;
21. appropriarsi a qualsiasi titolo o utilizzare per fini personali parte delle aree verdi comuni o altre pertinenze interne e esterne;
22. mettere in opera verande senza preventiva autorizzazione del Comune;
23. lavare autovetture e motocicli negli spazi comuni;
24. utilizzare energia elettrica dell'impianto di illuminazione comune per fini individuali (eventuali abusi saranno perseguiti a norma di legge).
25. utilizzare stufe di tipo catalitico o radiante alimentate mediante bombole di gas, bioetanolo o similari
26. utilizzare cucine a gas, qualsiasi tipologia di barbecue e/o fornelli alimentati da bombole esterne
27. utilizzo degli spazi comuni a scopi privati. Eventuali deroghe per eventi straordinari saranno valutate dalla commissione di cui al successivo articolo 12.

### **Articolo 3 – Manutenzione straordinaria**

Tutte le manutenzioni straordinarie e comunque tutte quelle manutenzioni che non sono da considerarsi a carico degli utenti, salvo il caso di evento dannoso imputabile a negligenza, inerzia o fatto illecito dell'utente, sono a carico del Comune.

### **Articolo 4 – Manutenzione ordinaria**

Le opere di manutenzione dell'alloggio a carico degli assegnatari dovranno essere eseguite dall'utente entro il termine massimo di 2 mesi ad eccezione, ovviamente, delle situazioni di urgenza che richiedono interventi immediati con le procedure previste dagli artt. 175 e seguenti del DPR 207/2010 e s.m.i..

Nel confronto degli utenti che rifiutino di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'alloggio poste a loro carico, il Comune si riserva, previa comunicazione, la facoltà di intervenire sostituendosi all'assegnatario ed attribuendogli di conseguenza il costo dei lavori eseguiti ed eventualmente dei danni arrecati.

In particolare sono a carico degli utenti:

1. le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati da cattivo uso o negligenza, all'alloggio ed alle sue pertinenze;
2. le riparazioni di piccola manutenzione, ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C.C. dipendenti da deterioramenti prodotti dal normale uso;

Ove l'intervento di manutenzione ordinaria sia di competenza dell'inquilino, questi è tenuto a far sì che le operazioni di riparazione e manutenzione si armonizzino con le tipologie di installazione usate nell'immobile del Comune e con il più rigoroso rispetto delle regole dell'ornato presente nell'immobile, delle tinte di fondo dello stabile, degli anditi, dei balconi, degli infissi esterni ed altri accessori del fabbricato e

dovrà accertarsi altresì che il tutto si svolga in piena sicurezza e nel rispetto delle vigenti normative. Nel caso di violazione di tali norme il Comune potrà – a suo insindacabile giudizio – far sospendere o ripetere l'intervento manutentivo o eseguirlo direttamente addebitandone l'importo all'inquilino. Al Comune è consentita, in qualsiasi momento, la facoltà di ispezione negli alloggi da parte di personale incaricato

### **Articolo 5 – Gestione dei servizi e degli spazi comuni**

Gli oneri e le spese relative alla gestione dei servizi e degli spazi comuni sono interamente a carico degli utenti. Per esempio le spese relative ad un'impresa esterna per la pulizia degli spazi comuni, oppure lo spostamento dei bidoni per la raccolta dei rifiuti, sono a completo carico degli assegnatari.

Sarà compito della Ripartizione Patrimonio suddividere le spese comuni (acqua, forza motrice ascensore, luce scale, etc...) tra i vari assegnatari, sulla base degli effettivi consumi degli stessi.

### **Articolo 6 – Consegna e rilascio dell'alloggio**

All'atto della consegna e del rilascio dell'alloggio deve essere effettuato un sopralluogo nello stesso da parte dell'assegnatario e di un incaricato del Comune.

Le eventuali eccezioni sullo stato dell'alloggio dovranno essere immediatamente rilevate per iscritto al Comune e, in mancanza di rilievi, i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni, esclusi gli eventuali vizi occulti. La consegna e la riconsegna dell'alloggio dovranno risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio.

All'atto della riconsegna nel caso in cui vengano riscontrate anomalie o difformità di qualsiasi genere che siano riconducibili ad una non corretta gestione dell'alloggio (ad es. presenza di degrado e muffe non presenti all'atto della consegna e dovute ad uno scarso ricambio d'aria dei locali oppure alla mancanza di manutenzione ordinaria o ad un non corretto utilizzo degli impianti esistenti) verrà formalizzato un termine massimo di 7 gg naturali e consecutivi entro i quali l'inquilino dovrà procedere ad eseguire gli interventi necessari per riportare l'alloggio allo stato originario in cui si trovava all'atto della consegna. La mancata esecuzione di tali lavori comporterà l'impossibilità di procedere alla conclusione dell'iter amministrativo relativo all'affidamento di una nuova unità abitativa allo stesso inquilino.

### **Articolo 7 – Competenze e spese attribuite al Comune**

#### **7.1 – Impianto di riscaldamento**

- a. sostituzione delle apparecchiature o parte di esse per vetustà;
- b. sostituzione di pompe, valvole miscelatrici e saracinesche, sostituzione e riparazione delle tubazioni della rete di distribuzione sotto traccia, loro guarnizioni e premistoppa;
- c. interventi di adeguamento imposti da norme antincendio, antismog, di sicurezza o da regolamenti comunali;
- d. acquisto estintori e loro sostituzione;
- e. diritti VV.FF. e varie;
- f. predisposizione iniziale (solo per il primo affidamento) del libretto della caldaia con dati caratteristiche impianto;
- g. ritaratura dell'impianto a seguito degli interventi sopraccitati;

- h. sostituzione di termometri per la rilevazione della temperatura dell'acqua di andata e ritorno, di termostati di caldaie o di pompe, di valvole solenoidi e di valvole a strappo (solo nel caso in cui l'impianto termico sia di tipo centralizzato)
- i. sostituzione di valvole di interruzione di flusso, di segnalatori di livello, di idrometri, di valvole di sicurezza di caldaie ad acqua calda (solo nel caso in cui l'impianto termico sia di tipo centralizzato);
- j. sostituzione di quadri elettrici di comando e controllo di forza motrice ed illuminazione (solo nel caso in cui l'impianto termico sia di tipo centralizzato).

### **7.2 – Ascensore (ove installato)**

- a. Manutenzione straordinaria dell'impianto;
- b. Sostituzione motore, ammortizzatori e di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- c. Lavori di adeguamento prescritti da norme;
- d. Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura del 50%.

### **7.3 – Acqua potabile**

- a. canone SMAT per impianti antincendio.

### **7.4 – Impianti di illuminazione e di suoneria delle parti comuni:**

- a. manutenzione straordinaria di tutte le parti comuni dell'impianto, compresi i contatori generali;
- b. sostituzione nelle parti comuni dei cavi di citofoni e riparazione delle linee elettriche;
- c. manutenzione straordinaria impianti di suoneria ed allarme;
- d. sostituzione di temporizzatori e/o crepuscolari;
- e. adeguamento normativo CEE.

### **7.5 – Smaltimento acque bianche**

- a. lavaggio periodico fognature bianche e relativi pozzetti nei cortili

### **7.6 – Impianto centralizzato**

- a. Prima installazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali con antenna a larga banda

### **7.7 – Aree a verde**

- a. Primo impianto alberi, cespugli , piante fiorite e tutte le operazioni atte alla conservazione degli impianti la cui scadenza sia poliennale (esempio potatura alberi) , sostituzione alberi abbattuti per vecchiaia o malattia da valutarsi di volta in volta.

### **7.8 – Disinfestazione**

- a. Derattizzazione degli spazi pubblici esterni circostanti il fabbricato, e dei cortili interni.

## **7.9 – Manutenzione e forniture in generale relative alle parti comuni dello stabile:**

- a. manutenzione straordinaria dei tetti e dei lastrici solari;
- b. manutenzione e riparazione di grondaie, pluviali, converse, scossoline di testata e per camini;
- c. c.manutenzione e sostituzione delle canne fumarie e dei comignoli;
- d. manutenzione e sostituzione colonne di carico e di scarico acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie;
- e. manutenzioni straordinarie della rete di fognatura e fosse biologiche;
- f. manutenzione di tubazioni esterne;
- g. opere murarie di manutenzione delle murature e strutture dello stabile, ripristino pavimenti nei porticati e nelle zone asfaltate della parti comuni;
- h. intonaci, verniciature e tinteggiature delle opere in legno e ferro delle parti comuni dello stabile sia interne che esterne;
- i. sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani delle parti comuni;
- j. installazione e sostituzione inferriate, cancellate, infissi, seminfissi delle parti comuni;
- k. primo acquisto e sostituzione per vetustà delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, cassette postali, bacheche).

## **Articolo 8 – Competenze e spese attribuite all'assegnatario**

### **8.1 Pre-raccolta rifiuti:**

- a. salario o compenso addetto pre-raccolta rifiuti;
- b. contributi previdenziali ed assicurativi addetto;
- c. polizza assicurativa contro gli infortuni;
- d. sacchi di preraccolta;
- e. noleggio e sostituzione contenitori nell'ipotesi in cui non si accetti di utilizzare quelli forniti dal CCR;
- f. disotturazione, riparazione pattumiere e contenitori, loro disinfezione e lavaggio.

### **8.2 – Impianto di riscaldamento, impianto produzione acqua calda corrente:**

- a. sostituzione della caldaia autonoma o parte di esse che risultino danneggiati a seguito di carenze manutentive e manomissioni. In ogni caso qualora si renda necessaria la sostituzione della caldaia autonoma prima del decimo anno dall'installazione, per cause non dovute a vizio del generatore, è prevista una contribuzione dell'inquilino alla spesa, in proporzione alla vetustà e quindi al valore residuo del manufatto da sostituire. Le percentuali a carico del Comune verranno corrisposte a condizione che l'assegnatario presenti la documentazione comprovante la corretta esecuzione delle visite manutentive periodiche alla cadenza minima di una all'anno.

- b. riparazione e sostituzione di valvole e detentori dei radiatori all'interno degli alloggi; nel caso di non manifesta necessità dette sostituzioni devono comunque essere effettuate a fine gestione, Le relative spese di scarico e ricarica nel caso di impianti centralizzati sono addebitate agli assegnatari utenti dell'impianto;
- c. spese di ricarica e controllo periodico estintori;
- d. forza motrice;
- e. acqua fredda necessaria al riempimento degli impianti
- f. conduzione dell'impianto secondo normativa vigente
- g. nolo dei contatori
- h. assicurazione contro i rischi di incendio e RCT;
- i. tenuta libretto di centrale, prove di combustione ed altri adempimenti di legge relativi alla conduzione dell'impianto;
- j. taratura annuale dell'impianto;
- k. consumo acqua calda sanitaria;
- l. lettura contatori acqua calda ed altri oneri di riparto-spesa;
- m. eliminazione delle perdite d'acqua delle saracinesche e valvole per tubazioni, sostituzione di premistoppa e di guarnizioni (\*);
- n. pulizia serbatoio (se necessario);
- o. additivi per combustione e disincrostazioni per acqua impianto;
- p. disincrostanti per camera combustione e canali da fumo caldaia;
- q. riparazione centraline elettroniche, valvola miscelatrice, motoriduttore, sonda esterna ed interna con sostituzione di elementi (\*).

Al termine della stagione di riscaldamento l'affidatario dovrà provvedere alle necessarie operazioni di ordine tecnico al fine di assicurare la corretta messa a riposo degli impianti.

In caso di autogestione o in presenza di impianto autonomo il pagamento di eventuali multe per inadempienza alle norme municipali, comminate dai Vigili del Fuoco o da altri enti cui spetta il controllo degli impianti termici per quanto si riferisce alla loro conduzione, è a carico dell'assegnatario (\*).

#### **8.4 – Ascensore:**

- a. forza motrice;
- b. manutenzione periodica in abbonamento;
- c. riparazione delle parti meccaniche ed elettriche per guasti, ivi comprese le riparazioni delle porte, serrature e pulsantiere della cabina e danneggiamenti o rotture provocate dagli utenti o a seguito di atti vandalici;
- d. sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura del 50%;
- e. visita periodica per collaudi da parte di organismi notificati e relative tasse.

#### **8.5 – Acqua potabile:**

- a. consumo da bollette SMAT;
- b. lettura contatori singoli ed altri oneri di riparto spesa;
- c. consumi di acqua per servizi comuni.



**8.6 – Impianti di illuminazione e di suoneria delle parti comuni:**

- a. riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso: lampade, lampadine, interruttori, neon, starters, reattori, porta lampade, copertura eventuali punti luce, ecc;
- b. energia elettrica secondo bollette ENEL ;
- c. manutenzione o sostituzione impianto citofoni nella parte interna all'alloggio: riparazione degli impianti di suoneria e di allarme comune, pulsantiere esterne e per citofono;
- d. riparazioni in conseguenza all'uso di temporizzatori e/o crepuscolari.

**8.7 – Smaltimento liquami e acque bianche:**

- a. spurgo fosse biologiche e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti;
- b. canone di legge relativo allo smaltimento e disinquinamento delle acque;

**8.8 – Impianto centralizzato TV:**

- a. riparazione e sostituzione dell'impianto centralizzato TV;

**8.9 – Aree a verde:**

- a. sostituzione cespugli, piante fiorite. Taglio dell'erba, potature alberi di basso fusto e siepi, annaffiature , acquisto concimi, manutenzione in genere del giardino. Canone in abbonamento per manutenzione e sostituzione piante e fiori ornamentali, disinfestazione piante.

**8.10 – Disinfestazione:**

- a. deblattizzazione, disinfezione, e disinfestazione in genere.
- b. derattizzazione degli spazi comuni

**8.11 – Manutenzione e forniture in generale relative alle parti comuni dello stabile:**

- a. riparazione di infissi e seminfissi in conseguenza all'uso;
- b. riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli;
- c. riparazione e sostituzione di serrature e chiudiporte, eventuale sostituzione di chiavi;
- d. targhette nominativi personali per casellari postali, pulsanterie citofono e porte;
- e. sostituzione dei vetri dei balconi e delle porte comuni;
- f. riparazione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, cassette postali, bacheche).

**8.13 – Forniture e manutenzioni all'interno dell'alloggio locato:**

- a. sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari per danni causati dagli inquilini;
- b. sostituzione e riparazione della rubinetteria in conseguenza dell'uso, valvole dei termosifoni e dei termoconvettori;
- c. riparazione di infissi e sostituzione vetri relativi;
- d. riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo delle persiane avvolgibili;

- e. riparazione delle serrande avvolgibili;
- f. sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.) e manutenzione straordinaria cortocircuito nel caso di manomissione di impianti in regola con le norme CEI;
- g. riparazione di pavimenti e rivestimenti;
- h. riparazione della caldaia, del bruciatore dell'impianto autonomo di riscaldamento in conseguenza all'uso. Contratto di manutenzione ordinaria in abbonamento obbligatorio;
- i. pulizia della canna fumaria e delle canne di esalazione vapori dell'impianto autonomo;
- j. tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro se tali lavori sono voluti dall'inquilino;
- k. chiavi e serrature;
- l. tutte le riparazioni, sostituzioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini non autorizzati;

#### **8.14 – Disposizioni generali:**

- a. in ogni caso il Comune è autorizzato ad intervenire nei confronti di servizi o manutenzioni di competenza degli assegnatari , addebitando loro gli oneri relativi, nel caso in cui la mancata riparazione ovvero la loro esecuzione senza autorizzazione possa produrre un maggior danno;
- b. tutte le tassazioni inerenti l'uso di servizi urbani sono a carico degli assegnatari;
- c. qualunque modifica o innovazione richiesta dagli utenti per migliorie è a carico dell'utenza stessa.

#### **Articolo 9 – Validità del regolamento**

1. Il presente Regolamento è parte integrante della “Convenzione relativa all'assegnazione di alloggi di E.R.P.”, sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente Regolamento ed impegna sia l'utenza che il Comune al pieno rispetto delle norme in esso contenute.
2. Nei confronti degli inadempienti , ove risultassero vane le azioni di bonario componimento, il Comune adirà le vie legali
3. Detto Regolamento viene trasmesso all'assegnatario che dovrà ritornare, debitamente firmata, la dichiarazione di ricevimento e di accettazione delle norme in esso contenute.
4. Ai fini del presente Regolamento , ed in particolare dell'articolo 2 comma 1 numero 1 , si intendono come “nuclei familiari” anche le convivenze di fatto .

#### **Articolo 10. – Responsabilità nell'uso dell'alloggio**

Gli assegnatari devono servirsi dell'alloggio e delle sue pertinenze con ogni cura e la massima diligenza, assumendosi a loro carico tutti quei lavori che si rendono necessari e che comunque sono stati specificatamente dettagliati nel presente Regolamento.

Gli assegnatari rispondono di tutti i deterioramenti prodotti all'unità abitativa data loro in uso, al fabbricato ed alle loro relative pertinenze per colpa loro o di altre persone da essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio.

Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 C.C., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile.

Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti. ( art. 6)

Al sopralluogo ed alla stesura del verbale di cui sopra parteciperà personale degli uffici comunali di competenza (tecnico e politiche sociali) unitamente ad appartenenti al locale Comando della Polizia Municipale.

### **Articolo 11 - Sanzioni**

Le violazioni al presente regolamento riscontrate comporteranno una sanzione pecuniaria che va da euro 25,00 a euro 500,00 con il pagamento in misura ridotta entro 60 gg di 50,00 euro (legge 689/81).

Nel caso in cui tali violazioni siano passibili anche di sanzioni penali, il Comando Polizia Municipale, espletati gli opportuni atti di indagine, trasmetterà quanto rilevato alla competente Autorità giudiziaria, così come previsto dal vigente art. 347 codice di procedura penale.

In caso di reiterazione di violazione dei divieti di cui al presente regolamento, si potrà procedere con la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio.

### **Articolo 12- Commissione**

Ai fini della tutela della proprietà comunale, per verifiche periodiche sullo stato di conservazione e conduzione degli alloggi E.R.P. di proprietà comunale, ma anche di quelli che il Comune ha destinato all'emergenza abitativa, è istituita una Commissione che si riunirà con cadenza periodica e che sarà composta da:

- Direttore della Ripartizione Politiche per la Persona (o suo delegato)
- Direttore della Ripartizione OO.PP. (o suo delegato)
- Direttore della Ripartizione Patrimonio Pubblico (o suo delegato)
- Comandante della Polizia Municipale (o suo delegato)

alla quale spetta il compito di vigilare sul rispetto del presente regolamento e valutare l'applicazione delle sanzioni.

### **Articolo 13 – Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile e dal Regolamento di Polizia Urbana art. 8 Tutela, decoro ed uso dei beni comuni; art.9 Altre attività o comportamenti vietati; art. 10 Nettezza del suolo e dell'abitato; art. 11 Rifiuti; art. 15 Accensione di fuochi

(\*) – Tutte le operazioni devono essere affidate a ditte specializzate e dotate dei requisiti previsti per legge.