

REGOLAMENTO D'USO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O GESTITI DALLO I.A.C.P.

INDICE

ART.1 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	pag. 2
ART.2 - RIPARTIZIONE SPESE DI MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI	pag. 2
A - componenti edilizie dello stabile	
B - impianto centrale di riscaldamento, impianto produzione acqua calda corrente	
C - impianto idrico, autoclave, impianto antincendio	
D - impianto smaltimento liquami acque bianche e nere	
E - impianti di illuminazione parti comuni e impianti citofonici e/o suoneria	
F1 - impianto ascensore a fune	
F2 - impianto ascensore oleodinamico	
G - impianto centralizzato tv	
H - aree a verde di pertinenza dello stabile	
I - pre-raccolta rifiuti e pulizia parti comuni	
ART.3 - RIPARTIZIONE SPESE DI MANUTENZIONE ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO	pag. 11
A - componenti edilizie dell'alloggio	
B - impianto di riscaldamento, impianto produzione acqua calda corrente, impianto gas	
C - impianto idrico	
D - impianto smaltimento liquami acque bianche e nere	
E - impianto elettrico e impianti citofonici e/o suoneria	
F - regolamento per la sostituzione delle caldaie d'impianto di riscaldamento autonomo o per sola produzione di acqua calda	
ART.4 - RIPARAZIONI STRAORDINARIE	pag. 15
ART.5 - OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE ANOMALIE E GUASTI RICONTRATI	pag. 15
ART.6 - VERIFICHE TECNICHE SUL BENE LOCATO	pag. 15
ART.7 - RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE E CRITERI PER IL RECUPERO DELLE SPESE SOSTENUTE DALL'ISTITUTO	pag. 16
ART.8 - RECLAMI E RICHIESTA DI INTERVENTO	pag. 16
ART. 9 – MIGLIORIA	pag. 17
ART. 10 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE	pag. 17
ART. 11 - OBBLIGHI DISCENDENTI DAL CONTRATTO	pag. 17
ART.12 - COMPORTAMENTI DETTATI DALLE NORME DI SICUREZZA, DI CIVILE CONVIVENZA E DI BUON VICINATO	pag. 20
ART 13 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	pag. 20

Firma per accettazione: _____

REGOLAMENTO D'USO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O GESTITI DALLO I.A.C.P.

ART.1 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Il presente regolamento è parte integrante e sostanziale del contratto di locazione stipulato fra l'ente proprietario ed i singoli assegnatari ed impegna l'utenza al pieno rispetto delle norme in esso contenute.
2. Il conduttore è costituito custode dei beni oggetto del contratto di locazione e deve, al termine della locazione, provvedere a riconsegnarli all'ente nel medesimo stato locativo, documentato dal verbale di consegna, in cui sono stati ricevuti.
3. L'appartamento viene consegnato dall'incaricato dell'amministrazione all'inquilino assegnatario con verbale che si redigerà in contraddittorio. In esso dovranno risultare le condizioni in cui viene consegnato l'alloggio nelle sue parti e nei suoi impianti annotando le eventuali anomalie riscontrate.
4. Nel caso di assegnazione e consegna a nuovi inquilini di appartamento sfitto già precedentemente abitato, l'Istituto provvederà a tutti quei lavori necessari a rendere efficiente l'appartamento stesso.
5. In caso di cambio consensuale i nuovi affittuari saranno immessi negli appartamenti nelle condizioni in cui gli appartamenti stessi si trovano; in tale circostanza il verbale di consegna servirà soltanto a regolarizzare il cambio e non a constatare eventuali danni.
6. Con riguardo al rilascio per qualsiasi causa dell'alloggio, la riconsegna delle chiavi non è liberatoria se non accompagnata da un verbale di riconsegna redatto in contraddittorio, tra l'incaricato dell'Istituto e l'inquilino. Con detto verbale verrà constatato lo stato di conservazione del bene ed eventualmente verranno addebitati all'inquilino uscente tutti i lavori occorrenti per rimettere in pristino l'alloggio modificato senza la prescritta autorizzazione ed ogni altro lavoro che l'inquilino avrebbe dovuto eseguire e che non è stato effettuato per incuria o negligenza.
7. Nei sei mesi precedenti alla scadenza del contratto e delle successive rinnovazioni e in qualsiasi momento, nel caso in cui i beni locati dovessero essere oggetto di vendita, il conduttore deve consentire la visita dei locali nei giorni feriali dalle 11 alle 12 e dalle 16 alle 17 ai terzi debitamente autorizzati dall'Istituto.
8. Sono a carico degli assegnatari tutti gli interventi di manutenzione sia dell'alloggio che delle parti comuni dovuti al cattivo uso, ad atti vandalici o attribuibili a carenza di manutenzione da parte dell'assegnatario.

ART.2 - RIPARTIZIONE SPESE DI MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI

A – COMPONENTI EDILIZIE DELLO STABILE

Spese a carico dell'IACP

1. Riparazione straordinaria di tetti, terrazze e lastrici solari;
2. Sostituzione e riparazione di grondaie, pluviali, converse, scossaline di testata e per camini.

Firma per accettazione: _____

3. Riparazione e sostituzione delle canne fumarie, dei comignoli.
4. Opere di manutenzione alle murature e strutture dello stabile e alle pavimentazioni.
5. Riparazione e rifacimento di intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie.
6. Verniciature e tinteggiature delle opere in legno e ferro delle parti comuni dello stabile sia interne che esterne particolarmente degradate in occasione di interventi straordinari.
7. Sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani.
8. Riparazione e sostituzione inferiate, cancellate, cancelli, ecc.
9. Rifacimento asfalti o autobloccanti per mantenimento pavimentazioni esterne.
10. Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per fatiscenza conseguente alla vetustà, eccettuati i casi di mancata manutenzione, cattivo uso o vandalismo da parte del conduttore.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

11. Tinteggiatura verniciatura delle parti interne in legno o ferro dello stabile.
12. Riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico di cancelli.
13. Riparazione di infissi in conseguenza dell'uso.
14. Riparazione e sostituzione di serrature e chiudiporte, eventuale sostituzione di chiavi.
15. Sostituzione dei vetri delle parti comuni o loro sigillatura.
16. Riparazione e sostituzione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, trespoli, bidoni per spazzatura, ecc.).
17. Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione.
18. Riparazione o sostituzione di zerbini, tappeti, passatoie e guide.
19. Riparazione di panchine, cestelli rifiuti, giochi ed arredo urbano in genere.
20. Rappezzi di pavimentazioni in asfalto o autobloccanti.
21. Spese di manutenzione dell'autogestione ed i costi indiretti relativi ai servizi erogati.
22. Imposte e tasse sui passi carrai.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

23. Targhette nominativi personali per casellari, postali, pulsantiere, citofono e porte.

B - IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO, IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE

Spese a carico dell'IACP

1. Manutenzione edile, ovvero muraria del locale centrale termica.
2. Sostituzione di apparecchiature come valvole, saracinesche, bruciatori, pompe.
3. Riparazione delle tubazioni delle reti di distribuzione fino ai detentori e alle valvole dei radiatori, questi esclusi.
4. Sostituzione di scambiatori di calore e caldaie.

Firma per accettazione: _____

5. Lavori di adeguamento imposti da norme antincendio, antismog, INAIL ex ISPESL o regolamenti comunali, ecc..
6. Ritaratura impianti a seguito di interventi sopra citati.
7. Sostituzione di quadri elettrici e di comando e di controllo di forza motrice e di illuminazione.
8. Sostituzione di contatore per vetustà, gravi difetti di funzionamento o danno accidentale.
9. Sostituzione di radiatori solo in caso di interventi globali di manutenzione straordinaria sull'intero stabile.
10. Esecuzione di pratiche V.V.F., INAIL ex ISPESL, ecc...
11. Acquisto estintori di prima installazione.
12. Diritti dovuti agli organi obbligatori di controllo.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

13. Pulizia e lavaggio dell'impianto di riscaldamento e dei corpi scaldanti.
14. Ricarica e riparazione estintori.
15. Forza motrice per il bruciatore.
16. Consumo combustibile.
17. Conduzione dell'impianto secondo la normativa vigente e relativa assicurazione contro i rischi da incendio e responsabilità verso terzi.
18. Sostituzione estintori e apparecchiature antincendio, antiscoppio o quant'altro ritenuto idoneo ai fini della sicurezza.
19. Consumo acqua calda sanitaria.
20. Lettura contatori acqua calda e riscaldamento.
21. Sostituzione di contatori acqua calda e riscaldamento per difetti di funzionamento o danno accidentale causato dall'assegnatario.
22. Nomina del "Terzo responsabile", tenuta libretto di centrale, prove di combustione ed altri adempimenti di leggi, relativi alla conduzione e all'esercizio dell'impianto della C.T. e del deposito combustibile.
23. Taratura annuale dell'impianto e ogni qualvolta si renda necessario.
24. Predisposizione atti per rinnovo autorizzazioni VV.F., INAIL ex ISPESL ,ecc.
25. Riparazione o ricostruzione dei rivestimenti in mattoni refrattari della camera di combustione delle caldaie.
26. Riparazione delle elettropompe di circolazione, riavvolgimento dei motori, riparazione bruciatore.
27. Riparazione e pulizia dello scambiatore di calore.
28. Serraggio di morsetti e viti, taratura di apparecchi elettrici di protezione, sostituzione di valvole elettriche di interruttori di linee elettriche interne, di elettrodi per l'accensione automatica di bruciatori, sostituzione di isolatori di lampade di segnalazione e degli interruttori generali per l'esclusione della corrente alle singole apparecchiature ed alle centrali.
29. Eliminazione delle perdite di acqua alle saracinesche e valvole per tubazioni, sostituzione di premistoppa e di guarnizioni, nel locale centrale termica e nella rete di distribuzione.
30. Sostituzione di termometri per la misurazione della temperatura dell'acqua di andata e ritorno: di termostati di caldaie e di pompe, di valvole solenoidi e di valvole a strappo.

Firma per accettazione: _____

31. Sostituzione di valvole di fondo, valvole di interruzione di flusso di segnalatori di livello, di idrometri, di valvole di sicurezza, delle caldaie ed acqua calda.
32. Riparazione di quadri elettrici di comando e di controllo di forza motrice ed illuminazione.
33. Pulizia dei locali delle caldaie, dei tubi da fumo, delle canne fumarie e dei depuratori compresa sostituzione sali, lubrificazione delle elettropompe e delle parti meccaniche dei bruciatori, verniciatura di tubazioni, parti metalliche e apparecchiature in genere in CT e nelle sottostazioni.
34. Pulizia serbatoio.
35. Additivi per combustione e opere di disincrostazioni.
36. Disincrostazioni per camera combustione e canali da fumo caldaia.
37. Manutenzione e riparazione del contatore, dell'apparecchio di termoregolazione, sostituzione del termostato.
38. Riparazione centraline elettromeccaniche, valvola miscelatrice, motoriconduttore, sonda esterna ed interna con sostituzione di elementi, nonché riparazione di contatori di calore.
39. Pulizia annuale per messa a riposo degli impianti.
40. Scovolatura delle caldaie, e/o disincrostazione chimica e successiva oleatura.
41. Pulizia dei canali di fumo e dei camini con asportazione totale della fuliggine dagli stessi, con verifica e sigillatura delle chiusure laterali degli sportelli di ispezione.
42. Pulizia e lubrificazione delle parti meccaniche delle elettropompe e dei bruciatori.
43. Revisione delle apparecchiature elettriche e quadro elettrico.
44. Eventuali opere murarie attinenti alle riparazioni dei punti sopracitati.
45. Eventuale filmatura interna di tubazioni per acqua ad uso riscaldamento e sanitario.
46. Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua;

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

47. Ritinteggiatura degli elementi radianti all'interno degli alloggi.
48. Eliminazione delle perdite agli attacchi ai radiatori all'interno dell'alloggio, nonché riparazione e sostituzione di valvole e detentori, comprese le eventuali e necessarie operazioni di congelamento delle tubazioni.
49. Riparazioni dei radiatori all'interno degli alloggi, compresa la sostituzione dei corpi scaldanti, ad eccezione di interventi inclusi nei programmi di manutenzione straordinaria eseguiti dall'IACP sull'intero stabile.

C - IMPIANTO IDRICO, AUTOCLAVE, IMPIANTO ANTINCENDIO

Spese a carico dell'IACP

1. Riparazioni di tubazioni esterne o incassate dell'impianto idrico-sanitario.
2. Manutenzione e sostituzione di accessori per vetustà o per cause di forza maggiore.
3. Sostituzione delle elettropompe e dei serbatoi autoclave e pre-autoclave.
4. Eventuali opere murarie attinenti ai punti sopracitati.
5. Esecuzione di pratiche ISPESL, USSL, ecc..

Firma per accettazione: _____

6. Manutenzione dell'impianto idrico e della rete dell'impianto antincendio.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

7. Consumo acqua (minimi ed eccedenze).
8. Letture contatori singoli.
9. Consumi di acqua per servizi comuni.
10. Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto addolcitore, fornitura e posa del sale.
11. Sostituzione contatori centralizzati.
12. Conduzioni in abbonamento.
13. Forza motrice.
14. Ricarica pressione serbatoio.
15. Rifacimento cuscinetto d'aria.
16. Manutenzione, riparazione e sostituzione di accessori e di parti dell'impianto autoclave dovuti all'uso.
17. Eliminazione delle perdite d'acqua delle elettropompe di circolazione con l'eventuale sostituzione di guarnizioni e premistoppa, rettifica degli assi di rotazione, riavvolgimento dei motori.
18. Riparazioni, e piccole sostituzioni di parti che siano conseguenti all'uso.
19. Manutenzione in abbonamento e ricarica estintori.
20. Canone azienda erogatrice per impianto antincendio.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

21. Sostituzione contatori singoli nelle unità immobiliari.

D - IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE

Spese a carico dell'IACP

1. Ripristino di tubazioni e condutture costituenti scarichi comuni all'interno del fabbricato.
2. Rifacimento o ripristino della rete di fognatura, fosse biologiche, pozzetti nei cortili e vasche imhoff ed adeguamento a norme di legge.
3. Sostituzione di chiusini e caditoie.
4. Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compresa sostituzione pompe di sollevamento.
5. Sostituzioni e manutenzioni delle colonne di scarico delle acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie, dalla bragha di immissione dell'alloggio fino al sifone compreso della rete fognaria comunale.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

6. Canone di smaltimento.
7. Energia elettrica di eventuali pompe e accessori.
8. Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa.
9. Spurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle reti acque

Firma per accettazione: _____

bianche e nere dell'area di pertinenza del fabbricato e relativi pozzetti con pulizia idrodinamica per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso.

10. Pulitura e riattivazione con macchina idrodinamica ad alta pressione di pozzi perdenti e pozzetti di cantinati.
11. Disincrostazione delle colonne di scarico, compresa la rete degli apparecchi utilizzatori.
12. Rifacimento avvolgimento elettrico delle pompe di sollevamento, compressore, e sostituzione parti semplici di impianti elettrici e meccanici.
13. Riparazione di chiusini e caditoie.
14. Spurgo delle reti fognarie e relativi pozzetti neri.
15. Riparazione e disotturazione dei sifoni dovute a negligenza o a colpa dell'utente.

E - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PARTI COMUNI E IMPIANTI CITOFONICI E/O SUONERIA

Spese a carico dell'IACP

1. Sostituzione per vetustà di tutti i componenti per il trasporto di energia.
2. Adeguamento normativa vigente. Opere murarie attinenti.
3. Installazione o sostituzione di tutte le parti comuni dell'impianto di illuminazione per vetustà.
4. Installazione o sostituzione di citofoni o videocitofoni per vetustà;
5. Installazione o sostituzione impianti di suoneria ed allarme comuni per vetustà.
6. Installazione di temporizzatori, crepuscolari

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

7. Energia elettrica.
8. Verifiche periodiche generali.
9. Verifiche periodiche Enti preposti.
10. Riparazioni e/o sostituzioni di tutti i componenti attivi di comando, di controllo, di illuminazione, ecc..., degli apparecchi, per guasti, manomissioni, cattivo uso, di quanto derivante dal normale utilizzo e non, degli stessi. (portalampade, lampadine, interruttori, neon, starters, reattori, temporizzatori, crepuscolari, ecc...).
11. Atti vandalici e/o manomissioni varie.
12. Opere murarie attinenti.
13. Manutenzione impianto citofoni o videocitofoni.
14. Riparazione degli impianti di suoneria e di allarme comune.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

15. Riparazioni e/o sostituzioni causate da manomissioni e/o colpevole conduzione provocati all'interno degli alloggi.

F1 - IMPIANTO ASCENSORE A FUNE

Firma per accettazione: _____

Spese a carico dell'IACP

1. Installazione dell'impianto.
2. Tutti gli adeguamenti di legge. Riparazione alle tubazioni delle reti di distribuzione locale argano.
3. Quadro di manovra sostituzione completa pezzi di ricambio, bobine teleruttori di potenza (salita, discesa, pilota, grande velocità, piccola velocità) salvamotore o termica, carica batteria per allarme, relais di piano e ausiliari, contatti di forza motrice e reciproche ausiliari, raddrizzatori, condensatori, trasformatori, valvole automatiche di manovra, bobine teleruttori chiusura e apertura porte, selettori di piano per la predisposizione della salita e discesa o fermata dove esiste.
4. Argano di trazione sostituzione completa pezzi di ricambio, motore (rifacimento, avvolgimento, o sostituzione) coppia elicoidale (riduzione giuoco o sostituzione) cuscinetto reggispinta, bronzine motore e argano, bobine freno, ferodi freno, rifacimento gole coniche alla puleggia di trazione (o sostituzione) funi di trazione in conseguenza dell'uso nella misura del 50%. (vale per tutti i tipi di ascensore).
5. Ammortizzatore alle porte di piano (dictator o tiss).
6. Sostituzione completa cabina.
7. Prescrizioni USSL riguardanti: illuminazione locale argano o centralina, interruttori generali di forza motrice e luce.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

8. Forza motrice.
9. Manutenzione in abbonamento.
10. Visita periodica USSL e Tasse.
11. Serrature di piano (compreso la leva della serratura per l'apertura).
12. Porte di piano. Molle di richiamo porte semiautomatiche o automatiche. Cerniere delle porte di piano.
13. Operatore di cabina per la chiusura automatica delle porte, pezzi di ricambio, cinghie, motorino porte, contatti di fine corsa o rallentamento porte cabina (raiter o microswitch), contatti di accostamento porte, scivoli per apertura leve serrature porte di piano, gomme o siluro di allineamento porte automatiche, carrucole portanti ed eccentriche carrelli operatore, pignoni e catene o funi di collegamento ai carrelli operatori, frizione motorino porte.
14. Cerniere portine a battente (manuali).
15. Contatti a spillo per portine a battente.
16. Invertitori di corsa e fine corsa (commutatori).
17. Pulsantiera di piano e cabina, pezzi di ricambio: pulsanti, frutti di chiamata, frutti di illuminazione.
18. Cavi di metà corsa (per manovra, luce, allarme, ecc.).
19. Impulsori di fermata o cambio velocità (dove esistono).
20. Contatti di paracadute sulla cabina (elettrici).
21. Dispositivi di blocco cabina (meccanici).
22. Rifacimento linee elettriche rigide (per diverse cause: corto circuito, perdite isolamento, interruzioni, ecc.).
23. Pulsantiera manutenzione sul tetto cabina.
24. Pattini di guida cabina e contrappeso.

Firma per accettazione: _____

25. Scatole di attacco fili metà corsa.
26. Fotocellule e catarifrangenti per la riapertura porte automatiche.
27. Costole mobili contro ostacoli montate sulle porte di cabina (o sull'operatore di chiusura porte).
28. Contatti elettrici o molle di richiamo ai fondi mobili di cabina su ascensori automatici.
29. Campane di allarme.
30. Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso (nella misura del 50%).

F2 - IMPIANTO ASCENSORE OLEODINAMICO

Spese a carico dell'IACP

1. Quadro come quello a fune, più (temporizzatore di lunga corsa di solito chiamato TE) centralina oleodinamica, gruppo valvole olio, bobine comando valvole VMD-VML-V, resistenza riscalda olio (dove esistono) motore (cambio o riavvolgimento) pompa a vite per mandata olio, eventuali perdite di olio nella centralina oleodinamica (guarnizioni) manometro pressione olio, pulsante di emergenza per la discesa cabina, valvola di caduta su centralina o pistone, cambio olio oleodinamico.
2. Prescrizioni USSL riguardanti: illuminazione locale argano o centralina, interruttori generali di forza motrice e luce.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

3. Guarnizione cilindro pistone.
4. Livellatore di fermata e allarme.
5. Bronzine o cuscinetti della puleggia di trazione sulla testata pistone.
6. Pattini di guida arcata pistone e arcata cabina.
7. Eventuali rotelle in Vulcalan di compensazione sull'arcata cabina (di solito si montano Kg. 480 di portata).
8. Contatti elettrici e meccanici di paracadute sull'arcata. Tutte le eventuali manomissioni o danneggiamenti provocati dagli inquilini.

G - IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

Spese a carico dell'IACP

1. Sostituzione per vetustà di: - Gruppo aereo (solo televisione di Stato) - Centralino completo (solo televisione di Stato) - cavi di distribuzione segnale – partitori.
2. Adeguamenti normativa vigente.
3. Danni causati da eventi naturali.
4. Opere murarie attinenti.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

5. Riparazione e manutenzione dell'impianto centralizzato TV comprese: - ampliamento dello stesso - integrazione dello stesso per la ricezione di eventuali altri canali - modifiche del gruppo aereo - danni

Firma per accettazione: _____

causati dall'impianto derivanti da manomissioni - sostituzioni e/o riparazioni di vari componenti per il mantenimento in esercizio e in efficienza di tutto il complesso fino alla presa d'utenza compresa - atti vandalici.

6. Opere murarie attinenti.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

7. Manutenzione dell'impianto TV all'interno dell'alloggio dalla presa d'utenza (questa esclusa).
8. Manomissioni eseguite all'interno dell'alloggio che pregiudicano il funzionamento di tutto e/o parti dell'impianto.

H - AREE A VERDE DI PERTINENZA DELLO STABILE

Spese a carico dell'IACP

1. Eventuali piantumazioni.

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

2. Abbattimento e/o sostituzione di alberi e piante ornamentali.
3. Taglio e potature degli alberi e delle siepi.
4. Innaffiature, concimazioni, disinfestazioni.
5. Taglio dell'erba, manutenzione e ripristino dei tappeti erbosi, del verde ed esecuzione di quanto necessario per la sua conservazione.
6. Riparazione attrezzi per la cura del verde.
7. Ripristino delle aree a verde per modifiche apportate dagli inquilini senza preventiva autorizzazione da parte dell'IACP.

I - PRE-RACCOLTA RIFIUTI E PULIZIA PARTI COMUNI

Spese a carico degli ASSEGNATARI collettivamente

1. Sgombero masserizie dai locali comuni, dai corridoi cantine, dai vani volumi tecnici e dai sottotetti.
2. Sgombero neve, fornitura spandimento sale e sabbia e relativa pulizia finale.
3. Disotturazione e dissotterazione pozzetti.
4. Derattizzazione.
5. Disinfezione e disinfestazione in genere dei locali, ivi compresa la disinfezione dei contenitori e dei bidoni della spazzatura.
6. Sacchi per pre-raccolta rifiuti.
7. Pulizia vano scale e parti comuni interne ed esterne
8. Materiale per le pulizie.
9. Contratto e relativi oneri previsti dalla normativa vigente in caso di incarico annuale conferito a terzi.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO singolo

Firma per accettazione: _____

10. Tassa rifiuti.

ART.3 - RIPARTIZIONE SPESE DI MANUTENZIONE ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO

A – COMPONENTI EDILIZIE DELL'ALLOGGIO

Spese a carico dell'IACP in caso di riassegnazione

1. Sostituzione o riparazione di persiane avvolgibili per vetustà, se necessario.
2. Sostituzione o riparazione di serrande avvolgibili per vetustà, se necessario.
3. Sostituzione o riparazione infissi esterni vetusti particolarmente degradati, se necessario.
4. Riparazioni delle persiane avvolgibili, se necessario.

Spese a carico dell'IACP successivamente alla consegna

5. Sostituzione e/o riparazione di pavimenti nel caso di cedimenti del sottofondo, distacchi del supporto e riparazioni impiantistiche sottotraccia a carico dell'IACP con materiale simile agli esistenti.
6. Verniciatura dei serramenti ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box e negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti solo in caso di interventi globali di manutenzione straordinaria in presenza di specifici finanziamenti.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO successivamente alla consegna

7. Riparazione di infissi interni ed esterni e relativi vetri (compresa la sostituzione di cerniere, maglie e accessori).
8. Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo nonché il rullo e apparecchi di manovra delle persiane avvolgibili
9. Riparazione e sostituzione degli avvolgibili esterni; delle serrande e basculanti per box auto compresi relativi accessori.
10. Verniciatura infissi e tinteggiatura avvolgibili.
11. Riparazione di pavimenti e rivestimenti, deteriorati o smossi per qualunque causa non imputabile a generalizzato stacco o cedimento del sottofondo.
12. Tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro.
13. Verniciatura dei serramenti ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box o negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti.
14. Rifacimento chiavi e serrature.
15. Tutte le riparazioni, sostituzioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini anche se autorizzati.
16. La spesa relativa alla fornitura del materiale necessario per lavori di ripristino su opere eseguite dagli inquilini, ove autorizzate, e anche se i lavori di riparazione sarebbero di spettanza dell'ente gestore

Firma per accettazione: _____

(esempio ripristino e rivestimento di piastrelle eseguito dall'inquilino su pareti sulle quali l'ente gestore è dovuto intervenire per riparazioni di sua competenza).

17. Qualunque modifica o innovazione richiesta dagli assegnatari per migliorie è a carico degli assegnatari stessi, compresa la istruzione delle pratiche relative ai necessari permessi ed adempimenti, la presentazione delle dichiarazioni delle Ditte, previo benessere della proprietà.
18. Il ripristino delle manomissioni per negligenza o colpa degli impianti, dei manufatti ecc. sono a carico dell'assegnatario.
19. Derattizzazione, disinfestazione nell'alloggio, nelle cantine, nel solaio di sottotetto di pertinenza, nel box, nei depositi e negozi.
20. Sgombero di masserizie all'interno delle cantine, dei solai di sottotetto o del box di pertinenza dell'alloggio, anche se non utilizzati dall'utente, e sgombero alle pubbliche discariche delle macerie conseguenti a lavori nell'alloggio; inoltre sgombero completo e pulizia dell'alloggio nel caso di disdetta o cambi.
21. Opere atte a riconsegnare l'alloggio nello stato originale e in buono stato manutentivo, nel caso di rilascio dell'alloggio stesso.
22. Esecuzione di operazioni ed interventi atti ad eliminare le muffe e condense ed a prevenire la riformazione, consistenti in rimozioni delle stesse, pulizia delle pareti, applicazione di idonei prodotti, necessaria ventilazione locali e mantenimento idonea temperatura.
23. Ogni altra opera necessaria alla conservazione e al decoro dei locali.

**B - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO,
IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE,
IMPIANTO GAS**

Spese a carico dell'IACP in caso di riassegnazione

1. Manutenzione, riparazione e sostituzione dell'impianto a gas a valle del contatore, se necessario.

Spese a carico dell'IACP successivamente alla consegna

2. Sostituzione della caldaia, monoterminica, vedi apposito **"Regolamento per la sostituzione delle caldaie di impianto di riscaldamento autonomo o per sola produzione di acqua calda"** allegato in calce.
3. Eventuali opere murarie attinenti alle riparazioni sopracitate.
4. Manutenzione, riparazione e sostituzione dell'impianto gas nel tratto fra il contatore ed il punto di ingresso nell'alloggio, sulla parte esterna.
5. Riparazione delle tubazioni sottotraccia e dei collettori di distribuzione dell'impianto autonomo di riscaldamento; escluso ogni intervento di riparazione o sostituzione dei raccordi di tenuta, valvole, detentori, valvole a quattro vie dei radiatori.
6. Assicurazione dello stabile e degli impianti.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO successivamente alla consegna

Firma per accettazione: _____

7. Manutenzione e mantenimento in efficienza della caldaia autonoma di riscaldamento e produzione acqua calda per uso sanitario o di solo riscaldamento compresa la sostituzione delle singole apparecchiature quali bruciatore, circolatore, valvola a gas, scambiatore, termostati, termometri, rubinetti termostato ambiente, ecc.. Vedi apposito **"Regolamento per la sostituzione delle caldaie di impianto di riscaldamento autonomo o per sola produzione di acqua calda"** riportato in calce.
8. Verniciatura dei corpi scaldanti, loro riparazione, manutenzione e sostituzione, comprese valvole e manopole.
9. Manutenzione, riparazione e sostituzione, comprese eventuali opere murarie, di impianti a gas per le parti interne dell'alloggio.
10. Pulitura delle canne di esalazione e fumarie al servizio esclusivo del singolo alloggio, nonché dei raccordi tra l'alloggio e la canna di esalazione collettiva.
11. Sostituzione sali e manutenzione eventuali apparecchi addolcitori acqua per usi sanitari o per caldaie di riscaldamento autonomo, presenti nell'alloggio.

C - IMPIANTO IDRICO

Spese a carico dell'IACP in caso di riassegnazione

1. Sostituzione degli apparecchi sanitari e dei contatori dell'acqua, se necessario.
2. Sostituzione delle rubinetterie, se necessario.
3. Sostituzione di cassette W.C. incassate, per vetustà o per cattivo funzionamento, se necessario.

Spese a carico dell'IACP successivamente alla consegna

4. Riparazione e/o sostituzione di tubazioni e rubinetti d'arresto dell'impianto idrico sanitario incassate ad eccezione dei casi ascrivibili a manomissione e a modifiche abusive o non autorizzate, con esclusione di interventi su rubinetti di fermo e saracinesche in genere.

Spese a carico dell'ASSEGNETARIO successivamente alla consegna

5. Sostituzione e riparazione dei singoli sanitari e le relative opere murarie.
6. Sostituzione e riparazione della rubinetteria e dei raccordi, sifoni, cassette di scarico esterne (comprese quelle in bagni prefabbricati) ecc.
7. Pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico dell'alloggio a partire dal T sul montante, questo compreso
8. La verifica periodica di efficienza delle saracinesche generali di chiusura delle reti di alimentazioni acqua e gas, situate in corrispondenza dell'ingresso degli impianti dell'alloggio e/o in corrispondenza del contatore.

D - IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE

Spese a carico dell'IACP successivamente alla consegna

Firma per accettazione: _____

1. Riparazione e/o sostituzione di qualsiasi tipo di scarico di pertinenza del singolo alloggio, incassato a parete o a pavimento, ad eccezione dei casi ascrivibili a negligenza dell'inquilino e di modifiche abusive e/o autorizzate, eseguite dall'inquilino o da lui ordinate.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO successivamente alla consegna

2. Disotturazione delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari dell'alloggio (fino alle rispettive colonne), comprese le necessarie opere murarie di rottura, la sostituzione di tratti di tubazioni interessate e tutti i relativi ripristini.

E – IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI CITOFONICI E/O SUONERIA

Spese a carico dell'IACP in caso di riassegnazione

1. Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi nel caso di guasti non dovuti a manomissioni, se necessario.

Spese a carico dell'IACP successivamente alla consegna

2. Adeguamento alla normativa con rilascio di dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, se necessario.

Spese a carico dell'ASSEGNATARIO successivamente alla consegna

3. Sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.) e manutenzione straordinaria per corto circuito nel caso di manomissione di impianto in regola con le norme CEI e vigenti, o di sovraccarico in relazione del dimensionamento dell'impianto esistente, con successivo deposito della dichiarazione di conformità all'IACP.
4. Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi.
5. Sostituzione del cavo e della cornetta dell'impianto citofonico e videocitofonico interno all'alloggio.

F - REGOLAMENTO PER LA SOSTITUZIONE DELLE CALDAIETTE D'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO O PER SOLA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

(vedi art.3 paragrafo B punti 2 - 7 sopra riportato).

Entro il 2° anno dalla prima accensione (periodo di garanzia)

1. a presentazione della documentazione comprovante l'avvenuta **manutenzione annuale*** (ricevute fiscali o fatture)

Quota IACP 100%

Quota Assegnatario 0%

2. mancata presentazione della documentazione come sopra

Quota IACP 80%

Quota Assegnatario 20%

3. mancata presentazione del libretto di impianto -art. 11 DPR 412/93 – (ulteriore addebito euro 50,00)

Firma per accettazione: _____

Dal 3° anno compreso

1. a presentazione della documentazione comprovante l'avvenuta **manutenzione annuale*** (ricevute fiscali o fatture)

Quota IACP 50%

Quota Assegnatario 50%

2. mancata presentazione della documentazione come sopra.

Quota IACP 40%

Quota Assegnatario 60%

3. mancata presentazione del libretto di impianto -art. 11 DPR 412/93 – (ulteriore addebito euro 50,00)

***Manutenzione annuale da effettuarsi direttamente dagli Assegnatari:**

- a. smontaggio e pulizia bruciatore e ugelli
- b. pulizia canali fumi
- c. controlli dispositivi sicurezza
- d. controllo apparecchiatura elettrica
- e. controllo e ripristino pressione vaso chiuso
- f. pulizia candela piezoelettrica
- g. controllo tiraggio della canna fumaria
- h. decalcificazione scambiatore, solo per caldaiette con produzione di acqua calda

ART.4 - RIPARAZIONI STRAORDINARIE

Restano a carico dell'istituto le spese sostenute per le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, in conformità a quanto stabilito nei contratti di locazione.

ART.5 - OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE ANOMALIE E GUASTI RISCONTRATI

L'assegnatario è tenuto, sotto la sua responsabilità, a segnalare i danni prodotti dall'uso e dalla vetustà onde evitare pericoli a terzi, sia dell'alloggio occupato sia delle parti comuni, in particolare di parti fatiscenti di muratura, cornicioni, balconi, coperchi di pozzetti posti sul piazzale, pali di illuminazione, ecc...

In caso di mancata segnalazione, che dovrà essere comunque fatta tramite posta elettronica certificata o tramite lettera o fax, il condominio sarà responsabile di eventuali danni a terzi.

ART.6 - VERIFICHE TECNICHE SUL BENE LOCATO

L'Istituto ha diritto entro 24 ore, in relazione all'obbligo che precede, di far visitare l'appartamento e di farvi direttamente eseguire a spese del conduttore, quelle opere che, pur essendo a carico di quest'ultimo, non siano state eseguite.

Firma per accettazione: _____

Nel caso in cui, per incuria dell'inquilino o mancata esecuzione tempestiva di una delle riparazioni o sostituzioni a suo carico, si producessero danni all'edificio, l'Istituto provvederà, previa intimazione all'inquilino responsabile di eseguire in tempi brevi i lavori necessari e in caso di inadempienza nei termini fissati, alla esecuzione d'ufficio con rivalsa, tramite addebito, degli importi relativi alle spese sostenute, maggiorati delle spese di sopralluogo, perizie, eccetera.

In tale casistica rientra ad esempio lo spurgo delle fognature

ART.7 - RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE E CRITERI PER IL RECUPERO DELLE SPESE SOSTENUTE DALL'ISTITUTO

Oltre ai lavori che il conduttore non abbia eseguito pur essendo a suo carico, saranno addebitati all'inquilino o agli inquilini responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni nonché i danni provocati da intasamenti di colonne montanti per introduzione di corpi estranei.

Ove non fosse possibile identificare il responsabile, la spesa occorrente per la riparazione sarà posta d'ufficio a carico di tutti gli utenti del locale o dell'impianto danneggiato ovvero a carico di tutti gli inquilini interessati all'uso delle colonne montanti o delle fogne intasate, maggiorata, altresì, della spesa per sopralluoghi e perizie sostenute nella circostanza dall'Istituto.

In tutti gli altri casi in cui per il ripristino d'uso, sempre limitatamente agli interventi sulle parti comuni dell'edificio, le relative opere vengano eseguite direttamente dall'Istituto (luce scale, riparazione ascensori, eccetera) il costo sostenuto verrà ripartito in misura millesimale tra gli inquilini.

Gli inquilini risponderanno ugualmente dei danni causati dai loro familiari e da persone che, a qualsiasi titolo, abitino l'alloggio o vi accedano.

ART.8 - RECLAMI E RICHIESTA DI INTERVENTO

L'inquilino anche mediante i sindacati inquilini presenterà le richieste di intervento e di reclami per iscritto fornendo adeguata motivazione.

In caso di urgenza le richieste potranno essere presentate per mezzo tele- grafo o di persona. Solo eccezionalmente potranno essere prese in considerazione richieste verbali o telefoniche.

Tutti i reclami o richieste di intervento pervenute all'Istituto saranno sottoposte a controllo amministrativo contabile.

L'ente si impegna a rispondere per iscritto entro trenta giorni dalla richiesta segnalando il responsabile del procedimento.

L'ente si impegna altresì ad effettuare eventuali sopralluoghi entro quindici giorni.

Non verranno eseguiti i lavori in presenza di inadempienze contrattuali (Morosità nel pagamento di canoni e/o altri oneri contrattuali e/o di legge).

Nel caso che, in esito ad un sopralluogo effettuato dall'ente a seguito di segnalazione di danno da parte del conduttore, venga accertato che i lavori richiesti dal locatario sono di esclusiva spettanza di quest'ultimo, si procederà ad addebitare all'inquilino la spesa sostenuta per il sopralluogo stesso, fermo restando per il

Firma per accettazione: _____

conduttore l'obbligo di provvedere sollecitamente all'eliminazione dell'inconveniente lamentato e salva richiesta da parte dell'ente del risarcimento di maggiori danni causati da eventuali ritardi nell'esecuzione dell'intervento lavorativo.

ART. 9 - MIGLIORIA

Sono considerate opere di miglioramento i lavori che portano un effettivo aumento di valore all'appartamento o ai locali, o che modificano lo stato di fatto dell'alloggio con l'aggiunta di servizi inesistenti all'atto della locazione.

ART. 10 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE

E' fatto divieto al conduttore di apportare all'unità immobiliare locata alcuna miglioria o modifica o sostituzioni senza il preventivo consenso scritto dell'Istituto. Nel dare tale consenso quest'ultimo potrà, a suo esclusivo giudizio, prescrivere il ripristino all'atto della riconsegna qualora non preferisca che le modifiche e le migliorie restino a beneficio dell'immobile, senza diritto alcuno per il conduttore ad eventuali rimborsi. Nel caso di preventiva autorizzazione, i lavori dovranno essere eseguiti dall'assegnatario a sua cura e spese, nel rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali sotto il controllo dell'Istituto il quale potrà ordinare la rimozione o il rifacimento qualora il lavoro non sia eseguito secondo le regole dell'arte.

Al fine di autorizzare eventuali richieste di modifiche o migliorie il conduttore:

- dovrà presentare un progetto particolareggiato delle opere di miglioramento e variante richiesti;
- dovrà rimborsare all'Istituto le spese per sopralluoghi, accertamenti, rilievi tecnici, esame dei progetti secondo quanto nella circostanza stabilirà l'Istituto stesso;
- dovrà versare una cauzione che sarà fissata di volta in volta dall'amministrazione in proporzione all'importanza dei lavori autorizzati, a garanzia del rispetto delle condizioni tecniche che saranno prescritte per la esecuzione dei lavori richiesti.

Nel caso che le varianti ed i miglioramenti interessino la stabilità dell'edificio o gli impianti generali, i lavori relativi potranno essere eseguiti direttamente dall'Istituto previo pagamento anticipato dell'importo concernente la spesa da sostenere per i lavori stessi.

ART. 11 - OBBLIGHI DISCENDENTI DAL CONTRATTO

Gli inquilini sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione ed in particolare:

A - Pagamento canone

1. Il conduttore è tenuto a corrispondere puntualmente il canone di locazione e a rimborsare gli oneri accessori.

Il mancato pagamento degli importi dovuti a tali titoli, daranno luogo all'automatica costituzione in mora del conduttore, anche agli effetti del pagamento degli interessi legali che saranno dovuti senza necessità di diffida, ed alla risoluzione di diritto del contratto di locazione secondo le disposizioni della Legge Regionale

Firma per accettazione: _____

28/84 e s.m. ed i.

2. Il pagamento del canone mensile non può essere sospeso o ritardato né a seguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di qualsiasi genere da parte del conduttore il quale, salva la facoltà di farle valere nella sede competente, non dovrà mai ritenersi esonerato dall'obbligo del puntuale adempimento.

I versamenti saranno imputati a copertura delle mensilità rimaste comunque scoperte, indipendentemente dalle intenzioni dichiarate dal conduttore.

Costituisce attualmente prova del pagamento esclusivamente la ricevuta di versamento in C/C postale. Ove fossero previste ulteriori possibilità di versamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, verrà data agli inquilini apposita comunicazione al riguardo.

B - Fornitura servizi

L'inquilino è tenuto ad accettare, così come vengono forniti ed organizzati dal locatore i servizi di acqua, luce nei locali comuni, gas, riscaldamento, ascensori e simili.

L'Istituto resta esonerato da responsabilità nel caso di interruzione o deficienze dei suddetti servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

C - Uso dell'unità immobiliare locata e delle parti comuni.

L'inquilino è tenuto ad avere la più ampia cura sia dell'alloggio assegnato che dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune. In particolare:

a) Unità immobiliare locata:

1. Il conduttore è tenuto a servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione a meno che non sia stabilito diversamente dal contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dell'Istituto. Pertanto non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, pensioni, né il deposito da esercitarsi all'ingrosso o al minuto. E' consentito il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti leggi e regolamenti.

2. E' fatto assoluto divieto di sublocare, anche parzialmente i beni assegnati in locazione o di cedere il contratto sia a titolo oneroso che gratuito.
3. Parimenti è vietato dare alloggio, al di là della breve e occasionale ospitalità, sia pure a titolo gratuito, a persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare all'atto della stipulazione del contratto di locazione.
4. Sarà cura del conduttore notificare tempestivamente all'Istituto le variazioni che intervenissero nella composizione del nucleo o dei nuclei che occupano l'alloggio.
5. Nei casi di assenza dall'abitazione, il conduttore è tenuto a porre in essere ogni opportuno accorgimento atto a consentire, nel caso di urgente ed indifferibile necessità l'accesso all'unità abitativa locata.
6. Il conduttore è tenuto a segnalare per iscritto tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto per il fabbricato e per alcune parti di esso. Quanto sopra per consentire un pronto ed efficace intervento al fine di scongiurare pericoli e danno a cose o persone. E ciò indipendentemente che l'onere di intervento sia a carico dell'ente o dell'utenza.

Firma per accettazione: _____

In ogni caso, ove l'evento dannoso si sia verificato, ciascun assegnatario è tenuto a darne subito comunicazione all'ente, anche ai fini della copertura assicurativa.

7. E' fatto divieto di apporre targhe sui pannelli del portoncino dell'appartamento e di installare antenne radiotelevisive sui balconi e sui terrazzi, nel caso in cui lo stabile sia dotato di impianto centralizzato, senza l'autorizzazione dell'Istituto.
8. Non è consentito gettare nei sanitari e nei lavelli oggetti o sostanze che possano causare ostruzioni.
9. Il conduttore deve attenersi per l'installazione di tende solari ed inferiate ai tipi e colori scelti dalla proprietà.

b) Parti comuni:

1. Gli inquilini si obbligano ad attenersi a tutte le disposizioni che l'Istituto potrà emanare per la disciplina dell'uso delle cose comuni e per assicurare a tutti i conduttori il regolare godimento dei beni locati.
2. Il lastrico solare e la facciata esterna dell'immobile sono di esclusivo uso dell'Istituto.
3. Non è consentito depositare, anche per breve tempo, nei luoghi di uso comune veicoli o altri oggetti o materiale; i cortili, gli atrii, le scale ed ogni altro passaggio comune dello stabile servono unicamente al transito delle persone.
4. E' vietato lasciare aperti i portoni, i cancelli ed ogni altro accesso ai locali durante le ore notturne qualora ne sia prevista la chiusura.
5. E' vietato, altresì, lasciare liberi animali domestici negli spazi condominiali ed aree a verde.
6. Non e' consentito a chiunque entrare nelle aree comuni del fabbricato o percorrere i cortili e i viali interni con qualunque tipo di veicolo ad eccezione delle esigenze di carico e scarico e per raggiungere le zone di parcheggio. La sosta dei veicoli è consentita soltanto negli spazi adibiti a parcheggio.
7. L'uso dei parcheggi interni è riservato esclusivamente agli inquilini titolari di apposito contratto di locazione degli stessi spazi di sosta.
8. E' fatto divieto di gettare rifiuti o comunque insudiciare le scale, gli androni, i cortili, le rimesse, gli spazi anche a verde e le altre parti comuni del fabbricato.
9. Non è consentito mettere a dimora piante negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'Istituto.
10. I conduttori dovranno rispettare i turni stabiliti per accedere ai lavatoi e agli stenditoi delle terrazze. Dopo l'uso deve essere effettuata la pulizia delle vasche e la rimozione di ogni residuo, avendo cura l'utente di restituire le chiavi dei locali in questione al responsabile della chiusura dei portoni dello stabile.
11. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni regolanti l'uso e il funzionamento degli ascensori. A tal riguardo si richiamano le norme che vietano l'uso degli impianti elevatori ai minori degli anni 14, se non accompagnati da persone adulte nonché al trasporto di oggetti ingombranti e pesanti e che limitano l'uso degli ascensori stessi al numero di persone previsto dalle disposizioni Ispesl indicate sull'apposita targa di portata.

Firma per accettazione: _____

ART.12 - COMPORTAMENTI DETTATI DALLE NORME DI SICUREZZA, DI CIVILE CONVIVENZA E DI BUON VICINATO

E' vietato effettuare alcunché in spregio alle vigenti leggi e regolamenti edilizi, di igiene e di pulizia, con particolare riguardo alle norme di civile convivenza e di buon vicinato.

A tal fine non è consentito:

1. scuotere e battere dalle finestre e sui ripiani delle scale tappeti, tovaglie, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini e oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa negli spazi a ciò appositamente destinati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana;
2. ingombrare le finestre con panni stesi. E' vietata, comunque, l'installazione di stenditoi alle finestre;
3. tenere deposito di materia infiammabile in quantità eccedente il fabbisogno domestico o materiale producenti esalazioni moleste;
4. sovraccaricare le strutture degli alloggi ed in particolare dei balconi, terrazze e solai;
5. recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura in particolare dalle 22 alle ore 8;
6. fare pulizia ai pavimenti, spostare mobili o comunque eseguire lavori rumorosi nelle ore destinate al riposo: dalle 14 alle 16;
7. l'esercizio delle attività ricreative di gioco da parte dei bambini al di fuori degli spazi a ciò riservati ove esistenti. E' fatto divieto, comunque, di utilizzare per dette attività ricreative e di gioco le parti comuni quali parcheggi, spazi verdi, piloty e androni. In ogni caso devono essere evitati schiamazzi specie nelle ore dedicate al riposo, e deve essere assicurata la sorveglianza da parte dei genitori.
8. tenere cani o altri animali che arrechino molestia agli inquilini o danno alle cose;
9. tenere sulle finestre, terrazze e balconi vasi per i fiori, piante ed altri oggetti mobili in modo da salvaguardare le relative norme di sicurezza ed incolumità;
10. pulire terrazzi ed i balconi mediante getti d'acqua. L'innaffiamento delle piante dovrà essere effettuato in modo tale da non recare disturbo alcuno e nelle ore consentite dal già richiamato regolamento di Polizia urbana;
11. deturpare in qualsiasi modo l'estetica dell'immobile;
12. tenere le cantine, ove esistano, sempre in disordine e sporche onde evitare la presenza ed il proliferare di topi ed insetti. Le aperture di aerazione praticate sulle porte delle cantine non devono essere chiuse con alcunché per non impedire la libera circolazione dell'aria.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alle vigenti norme del codice civile, e delle leggi e regolamenti comunali in materia di edilizia, igiene e pulizia.

ART 13 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti convenzionalmente determinano che la violazione anche di uno solo degli obblighi di cui ai precedenti artt. 11 e 12 costituisce grave inadempimento contrattuale ai sensi degli artt. 1587, 1455 e 1456 CC e dunque causa di risoluzione automatica del contratto di locazione.

Firma per accettazione: _____