

## **DISCIPLINARE ALLEGATO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALLOGGIO ERP**

### **Obblighi e Divieti a tutela dell'alloggio**

L'alloggio assegnato deve essere adibito esclusivamente ad uso abitativo.

#### **- Divieti:**

All'interno dell'alloggio assegnato e delle sue pertinenze (soffitta, cantina e garage) è vietata qualsiasi attività di altra natura.

E' vietato installare antenne paraboliche su finestre e balconi. E' obbligatorio utilizzare gli impianti centralizzati TV tradizionali e/o satellitari esistenti nel fabbricato.

L'installazione di qualsiasi tipo di impianto deve essere autorizzata dall'Ente Gestore.

All'assegnatario è fatto, inoltre, divieto di installare stenditoi, tendaggi ed attrezzature varie alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo eventuale autorizzazione scritta dell'ente proprietario o gestore. E' vietato inoltre applicare carta da parati, pannelli o rivestimenti vari alle pareti.

All'interno dell'alloggio e delle sue pertinenze (soffitta, cantina e garage) è vietato:

- tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materiali infiammabili (gas metano) o altro materiale combustibile, esplosivi o, comunque, pericolosi;
- depositare materiali di qualsiasi natura che possano creare rischio di sovraccarico;
- tenere animali che possono creare disagio alla convivenza condominiale e/o danno alle persone e alle cose. Negli spazi comuni gli animali non possono essere abbandonati o lasciati liberi e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art.2052 C.C.

E' fatto divieto inoltre di:

- apportare modifiche edilizie interne ed esterne all'alloggio assegnato e delle sue pertinenze (soffitta, cantina e garage);
- apportare modifiche alle finiture (pavimenti, porte, finestre, vasche, docce, ecc.) dell'alloggio assegnato senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Gestore.

#### **- Obblighi:**

E' obbligo dell'assegnatario utilizzare correttamente gli impianti dell'acqua, del gas, dell'elettricità interni all'alloggio, avendo cura di provvedere all'ordinaria manutenzione degli stessi.

I danni di qualsiasi specie, derivanti da incuria, saranno posti a carico dell'assegnatario e l'ente proprietario o gestore sarà esentato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'assegnatario di alloggio di ERP dotato di impianto di riscaldamento autonomo è tenuto ad osservare gli obblighi previsti dalle norme in vigore per questa tipologia di impianti.

E' obbligo dell'assegnatario evitare, mediante idonee precauzioni, il formarsi di condense e muffe dovute all'uso dell'alloggio che possano deteriorare e rendere antigienici i locali.

L'assegnatario è tenuto alla massima osservanza dell'uso corretto dei sanitari in modo da evitare l'insorgere di danni al proprio alloggio e/o a quelli confinanti.

#### **- Limiti e divieti a tutela della convivenza condominiale**

Negli stabili e negli alloggi di edilizia residenziale pubblica **non è consentito:**

- scuotere e battere dalla finestra verso strada e sui piani delle scale tappeti, stuoie coperte, tovaglie;
- depositare nelle parti di uso comune biciclette, motocicli, motorini, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve

tempo;

- lasciare aperti i cancelli ed accessi di uso comune;
- gettare rifiuti di qualsiasi genere nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze;
- recare disturbo ai vicini con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura ;
- esporre vasi per fiori sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute; l'annaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni alle persone, all'edificio o alle cose;
- mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni, senza preventiva autorizzazione;
- svolgere attività di gioco su scale e pianerottoli;
- modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati o installare manufatti anche precari nei cortili senza preventiva autorizzazione del comune o ente gestore;
- lasciare negli spazi comuni quali aree cortilive, lavanderia, vano scale, ingressi, androni, corridoi, scantinati e sala riunioni, oggetti di qualsiasi tipo, come mobilio, attrezzi, elettrodomestici e macchinari in genere, oli, vernici o altre sostanze tossiche;

(Le spese di rimozione sono a carico dell'assegnatario responsabile o, in mancanza di identificazione del responsabile, del bilancio condominiale)

Negli stabili e negli alloggi di edilizia residenziale pubblica l'assegnatario **ha l'obbligo** di:

- svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi comuni e nei luoghi all'uopo riservati e di osservare rigorosamente gli orari previsti per il riposo e precisamente dalle ore 14,00 alle 16,00 e dopo le ore 22,00 e fino alle ore 7,00;
- affiggere solamente negli appositi spazi o bacheche le comunicazioni di interesse degli assegnatari;
- garantire la pulizia e la manutenzione delle parti comuni, quali in particolare atri, scale, giardini, cortili.

L'assegnatario deve sorvegliare con la maggior cura possibile i figli minori perché non abbiano a recare danni a persone o cose di proprietà pubblica o privata ovvero disturbi alla convivenza e alla quiete pubblica. I genitori o coloro che abbiano in custodia minori, sono responsabili dei danni da essi arrecati alle persone e alle cose.

#### **- Disciplina dei Parcheggi**

Nel caso in cui autoveicoli e motoveicoli vengano collocati impropriamente negli spazi riservati alle aree comuni (zone adibite a verde condominiale, zone destinate a stenditoio, zone destinate a gioco, zone con panchine e tavoli per attività ricreative, zone di transito per accesso alle autorimesse, attraversamento cancelli, porte, ecc.), l'Ente Gestore provvederà ad individuare la/e persona/e responsabile/i.

Se i mezzi di cui sopra non dovessero essere tempestivamente spostati su invito dell'Ente Gestore, lo stesso provvederà ad applicare le norme previste dall'art. 7 "Sanzioni" del regolamento comunale sulle modalità d'uso degli alloggi di ERP e delle parti comuni.

L'assegnatario **ha l'obbligo** di rispettare:

- l'utilizzo di posti macchina fissi e numerati;
- il numero massimo di autoveicoli contemporaneamente parcheggiati nel cortile condominiale così come stabilito dall'assemblea condominiale;
- il divieto di parcheggio per i veicoli di visitatori così come stabilito dall'assemblea condominiale;
- il limite di parcheggio di automezzi per ciascun nucleo familiare così come stabilito dall'assemblea condominiale;
- il divieto di lasciare nei cortili, zone condominiali e posti auto, automezzi non assicurati e/o non circolanti o privi di targa (per questa fattispecie oltre alle sanzioni previste saranno attribuiti i costi di rimozione e custodia).

**Letto e sottoscritto**

**L' Assegnatario**