



Comune di Ponte San Nicolò
Provincia di Padova

**REGOLAMENTO
PER L'USO DI ALLOGGI
DI PROPRIETÀ COMUNALE**

approvato con atto di C.C. n. 40 del 17.07.96 (atti C.R.C. n. 5099 del 25.07.96)

in vigore dal 15 agosto 1996

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

REGOLAMENTO
PER L'USO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 17.07.1996)

Art. 1

Gli inquilini sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e di quelle del presente regolamento che costituisce parte integrante del contratto stesso.

Art. 2

Gli inquilini devono:

- a) servirsi della cosa locata ai sensi dell'art. 1587 C.C. con scrupolosa diligenza ed attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;
- b) mantenere con cura non solo il rispettivo alloggio ma anche i locali e gli spazi di uso comune;
- c) osservare le norme di buon vicinato;
- d) servirsi della cosa locata ad uso esclusivo di abitazione;
- e) sorvegliare con la maggior attenzione possibile i propri bambini perché non abbiano a recare danni o disturbi;
- f) notificare celermente all'Amministrazione tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;
- g) segnalare al medico curante o alla competente autorità sanitaria le malattie contagiose che si verificassero nella famiglia;
- h) tenere normalmente chiusi i rubinetti dell'acqua potabile, essendo in caso diverso a loro carico i danni di qualsiasi specie che ne derivassero, rimanendo esonerata l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- i) risarcire qualunque danno arrecato sia alla cosa locata che allo stabile per colpa o negligenza propria o di persone coabitanti o chiamate per qualsiasi incombenza;
- l) provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dal Consiglio Comunale, dal contratto e dall'apposito regolamento.
- m) permettere l'esecuzione nei locali ad essi affittati dei lavori di riparazione, innovazione o rifacimento che a giudizio dell'Amministrazione Comunale si rendessero necessari senza reclamare alcun diritto né pretendere indennità per qualsiasi ragione, rinunciando essi fin d'ora al disposto dell'art. 1584 C.C.;
- n) indicare all'Amministrazione la persona di loro fiducia presso la quale lasciano le chiavi, in caso di assenza dall'appartamento. Ove l'inquilino non ottemperasse, l'Amministrazione Comunale è autorizzata, in caso di emergenza, ad entrare nell'appartamento, anche forzando la serratura, restando a carico dell'inquilino stesso tutte le spese relative.

Art. 3

È vietato agli inquilini di:

- a) tenere locanda o pensione e cedere direttamente o indirettamente ad altri il proprio alloggio e pertinenze. È pure vietato subaffittare in tutto od in parte, con o senza mobili, l'abitazione locata o comunque alloggiare, per periodi superiori a 30 giorni, sta pure a titolo gratuito, persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare, salvo autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale;
- b) scuotere e battere dalla finestra 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 cortili, e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana;
- c) stendere o depositare sulle finestre, sui ballatoi, o negli spazi comuni, biancheria, indumenti, cenci, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi;
- d) depositare nei luoghi di passaggio o di uso comune, anche coperti, (porticato), biciclette, motocicli, auto e materiali ingombranti ecc. anche per breve tempo;
- e) spaccare legna, carbone o altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte;
- f) gettare negli scarichi, nei lavabi materie che possano ingombrare le tubazioni;
- g) tenere depositi di materie infiammabili, o materie comunque pericolose. Le quantità strettamente necessarie per usi domestici dovranno essere tenute nelle cantine o nei luoghi indicati dall'Amministrazione;
- h) lasciare aperto il portone e, nelle ore notturne, gli eventuali cancelli d'ingresso al quartiere o al fabbricato;
- i) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada o nelle altre adiacenze, nel rispetto del vigente Regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- l) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai;
- m) recare disturbo al vicinato con schiamazzi, con uso di calzature con soles di legno o pesanti, o con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- n) trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili, o comunque produrre rumori e suoni che possano arrecare molestie agli appartamenti circostanti, dopo le ore 22.00 e prima delle ore 7.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00;
- o) infiggere, sia all'interno che all'esterno dei locali di uso comune, paletti, ferri o simili;
- p) tenere nell'alloggio e lasciare vagare nei luoghi di uso comune animali che possano arrecare molestie al vicinato o danni all'immobile, con divieto assoluto per animali di grossa taglia;
- q) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati;
- r) tenere fiori o altre piante ornamentali in recipienti che non siano quelli comunemente in uso per tale scopo e di aspetto decente. I vasi dovranno essere sempre opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non riuscire di incomodo ai coinquilini ed ai passanti o di danno all'edificio;
- s) compiere adattamenti, riforme e modificazioni ai locali, balconi e terrazze, anche allo scopo di migliorarli; altresì non è consentito, anche nelle parti di uso comune, lo spostamento di camini e di acquai, l'apposizione di cancelletti, di reti metalliche, di antenne radio televisive od altro, sia pure a spese dell'inquilino, in mancanza del preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4

Consegna e rilascio dei locali

All'atto della sottoscrizione del contratto e non oltre, l'inquilino dovrà esporre per iscritto le eccezioni che egli avesse eventualmente a fare sullo stato di essi, 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. L'inquilino avrà cura dei locali affittatigli, riconsegnandoli a fine locazione in buono stato di conservazione. Egli dovrà rispondere di tutti i danni e deterioramenti in genere prodotti per fatto e per colpa sua e dei suoi familiari ed eventuali ospiti.

Gli inquilini degli alloggi disdettati devono lasciare visitare l'appartamento agli aspiranti muniti di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 5 **Pattuizioni speciali per gli spazi verdi**

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

- a) l'inquilino si impegna a coltivare il terreno locato a fiori, a prato, in modo da dargli un aspetto gradevole;
- b) è vietato all'inquilino eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie, o modifiche dello stato dei luoghi, senza l'espreso consenso dell'Amministrazione;
- 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'Amministrazione, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. A giudizio insindacabile dell'Amministrazione, dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazione che fosse ritenuta antiestetica o dannosa;
- d) nessun indennizzo è dovuto dall'Amministrazione Comunale locataria all'inquilino all'atto dello soggio, per le piantagioni di qualsiasi specie fatte nel giardino o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti;
- e) nessuna modificazione e alterazione ai viali, ai cancelli ed all'insieme dell'area può essere effettuata, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Qualora il conduttore intendesse recingere con siepe o in altro modo il proprio appezzamento, dovrà ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione la quale potrà far togliere quelle chiusure che non rispondessero alle condizioni fissate.

Art. 6 **Servizi Tecnologici**

- a) 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'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute ai casi imprevisi od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto;
- b) qualora l'alloggio sia dotato di impianto di riscaldamento autonomo effettuato a proprie spese dall'inquilino, spetta all'inquilino stesso di provvedere a sue spese alla regolare manutenzione dell'impianto per tutto il periodo di occupazione dell'alloggio. L'impianto che viene riconosciuto come infisso si considera sempre come proprietà dell'Amministrazione Comunale e perciò in caso di soggio dell'inquilino, nessuna parte di esso, potrà essere asportata, salvo non si sia altrimenti convenuto.

REGOLAMENTO
PER L'USO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE

INDICE

Art. 1	1
Art. 2	1
Art. 3	2
Art. 4 Consegna e rilascio dei locali.....	2
Art. 5 Pattuizioni speciali per gli spazi verdi.....	3
Art. 6 Servizi Tecnologici.....	3