

Regolamento generale per gli inquilini

Art. 1

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

Art. 2

Gli inquilini sono tenuti a:

- a) servirsi della cosa locata, ai sensi dell'art. 1537 cod. civ., con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti autorità, per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;
- b) occupare stabilmente l'alloggio. Qualora l'alloggio dovesse rimanere disabitato per un periodo di tempo superiore a tre mesi, il conduttore è obbligato a richiedere preventiva autorizzazione ad assentarsi all'Amministrazione, precisandone il motivo;
- c) mantenere in buon ordine l'alloggio e i locali e gli spazi di uso comune;
- d) osservare le norme di buon vicinato;
- e) servirsi della cosa locata esclusivamente per l'uso previsto in contratto;
- f) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini perché non abbiano a recare guasti o disturbi. I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Amministrazione;
- g) notificare tempestivamente all'Amministrazione tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia;

h) tenere normalmente chiusi i rubinetti dell'acqua potabile e del gas, essendo in caso diverso a loro carico i danni di qualsiasi specie che ne derivassero;

i) sostituire tempestivamente a propria cura e spesa i vetri rotti dell'alloggio;

l) provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dalla legge, dal contratto e dal presente regolamento.

In particolare sono a carico degli inquilini:

1) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati per cattivo uso o negligenza all'alloggio e alle sue pertinenze;

2) le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, quali ad esempio:

a) riparazione di tratti di intonaco rotto;

b) tinteggiature delle pareti e soffitti degli ambienti;

c) riparazione di rivestimenti (piccoli tratti) delle pareti manomessi o rotti;

d) riparazione di pavimenti (piccoli tratti, manomessi e rotti);

e) piccole riparazioni di porte e di finestre, loro tinteggiatura, sostituzione eventuale di serrature, maniglie, bocchette e chiavi. Per gli avvolgibili, le cinghie e il congegno di manovra;

f) riparazione di guasti agli impianti elettrici, comprese eventuali sostituzioni di interruttori, prese di corrente, suonerie, ecc.;

g) riparazioni o sostituzioni di parti deteriorate di scaldabagni in genere;

h) sostituzione di sanitari in genere (come acquai, lavabi, vaschette, wc, manicotti, tavolette, piatti, docce e vasche da

bagno, bidet ecc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da imputarsi a vetustà;

i) riparazione o sostituzione di rubinetteria, valvolame, ecc. inerenti agli sbocchi di acqua;

j) regolazione o piccole riparazioni alla cassetta di scarico WC;

k) sostituzione di tratti di tubatura (raccordo in piombo), dal sanitario al bastardino della colonna di scarico, se manomessa dall'inquilino;

l) disotturazione di colonne di scarico in genere, sia nei tratti verticali che orizzontali (comprese anche quelle per le immondizie) risultate ingombre da corpi estranei;

m) pulizia delle condutture del gas interne all'alloggio;

n) sostituzione di cappe, portelle di aerazione o ispezione, boccaioli rotti o mancati;

o) tutte le riparazioni inerenti alle tubature, valvole, caldaiette e corpi riscaldanti, ove esistano gli impianti di riscaldamento autonomo;

p) riparazioni del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori di installazione e riparazione di antenne TV;

q) indicare alla custode o all'Amministrazione la persona di loro fiducia presso la quale lasciano le chiavi, in caso di assenza dall'appartamento.

Art. 3

È vietato agli inquilini di:

a) alloggiare stabilmente, sia pure a titolo gratuito, persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare, salvo autorizzazione scritta del locatore;

- b) scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, soppedanei, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini e oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di polizia urbana;
- c) consumare l'acqua potabile oltre il necessario. Il locatore si riserva di collocare contatori dell'acqua; nel caso gli inquilini dovranno rimborsare il costo degli impianti e il consumo che risulterà dalle indicazioni del contatore stesso. In tal caso dalla somma conteggiata verrà dedotta l'aliquota per il consumo acqua che fosse già compresa nelle addizioni al canone locatizio;
- d) depositare presso la custode e nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti, ecc. anche per breve tempo;
- e) gettare nei vasi da latrina, nei lavabi e negli immondezzai materie che possano ingombrare le tubazioni di scarico;
- f) tenere depositi di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- g) gettare immondizie e altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle altre adiacenze;
- h) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai, nelle botteghe o magazzini cantinati;
- i) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- l) depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi e oggetti qualsiasi. I vasi per fiori e piante dovranno essere sempre opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve

essere fatto in ore tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini e ai passanti o di danno all'edificio;

m) tenere nell'alloggio e lasciare nei luoghi di uso comune animali che possono arrecare molestia al vicinato o danni all'immobile;

n) percorrere i cortili con qualunque tipo di veicolo, salvo speciali deroghe da concedersi dall'Amministrazione: le biciclette dovranno essere condotte a mano;

o) servirsi delle portinerie, dei muri e dei luoghi di uso comune, come posto di pubblicità, esponendo cartelli o manifesti;

p) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati;

q) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso esclusivo e comune, anche se con lo scopo di migliorarli, in mancanza del preventivo consenso del locatore;

r) immettere stufe di riscaldamento di qualunque tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina.

Art. 4 - Consegna e rilascio dei locali

All'atto della consegna dell'alloggio e non oltre, l'inquilino dovrà esporre per iscritto le eccezioni che egli avesse eventualmente a fare sullo stesso 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.

Art. 5 - Spazi verdi a uso esclusivo

Per gli appezzamenti assegnati a uso orto o giardino, l'inquilino dovrà osservare scrupolosamente anche le speciali

norme all'uopo 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 orto o a prato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete, di utile familiare ed estetica che si propone il locatore;

b) è vietato all'inquilino eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie, o modifiche senza l'espresso consenso dell'Amministrazione. Gli è vietato, inoltre, servirsi dell'appezzamento per depositare veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie;

c) l'inquilino che, per lo sviluppo di piante e 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 dal locatore all'inquilino all'atto del rilascio dell'alloggio per le piantagioni di qualsiasi specie poste nel giardino o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti;

e) nessuna modificazione e alterazioni ai viali, ai cancelli e all'insieme dell'area può essere effettuata senza autorizzazione scritta del locatore. Qualora il conduttore intendesse recingere con siepe o in altro modo il proprio appezzamento, la chiusura dovrà essere preventivamente autorizzata, corrispondere ai criteri di armonia e di estetica generale e avere l'altezza fissata dal locatore, il quale potrà far togliere quelle chiusure che non rispondessero alle condizioni fissate.

Art. 6 - Varie

Nel caso che i locali affittati siano serviti da ascensore, l'inquilino dovrà nell'uso del medesimo uniformarsi al Regolamento esposto in cabina e alle norme consuetudinarie vigenti in materia, esonerando il locatore da ogni responsabilità al riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi o conseguenti alla manutenzione e riparazione dell'impianto.

Qualora l'alloggio sia dotato di impianto di riscaldamento autonomo effettuato a propria spesa dall'inquilino, spetta all'inquilino stesso provvedere a sue spese alla regolare manutenzione dell'impianto per tutto il periodo di occupazione dell'alloggio. L'impianto che viene riconosciuto infisso, si considera sempre come proprietà del locatore e perciò, in caso di rilascio dell'alloggio, nessuna parte di esso potrà essere asportata, salvo che non si sia convenuto altrimenti.

All'osservanza del presente regolamento collaboreranno anche i custodi degli stabili.