



REGOLAMENTO DI GESTIONE DELLE CASE COMUNALI DATE IN CONCESSIONE A TERZI

Approvato con delibera C.C. n. 25 del 10/10/2024

ART. 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

I concessionari ed i loro familiari conviventi, oltre all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto, devono attenersi alle norme del codice civile, agli usi locali, alle norme di sicurezza, alle norme igienico sanitarie, al Regolamento di polizia urbana, nonché a quelle previste dal presente Regolamento di gestione delle case comunali date in concessione a terzi.

ART. 2 – USO DELL'ALLOGGIO E DELLE PARTI COMUNI

I concessionari sono tenuti a:

- a) garantire la civile convivenza e la tranquillità reciproca;
- b) avere la massima cura dell'abitazione, delle sue pertinenze, di tutti locali, spazi e servizi di uso comune, nonché il massimo rispetto delle zone verdi e dell'ambiente in genere;
- c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione;
- d) servirsi della cantina, ove prevista, e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso;
- e) consentire al personale incaricato dal Comune di visitare/ispezionare l'alloggio e relative pertinenze allo scopo di verificarne lo stato di conservazione e l'uso corretto;
- f) dare preventiva notizia al Comune in caso di assenza prolungata (per assenze che si protraggano per più di due mesi, comunicare il motivo e la durata dell'assenza) ed indicare la persona, presso la quale sono eventualmente reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi d'emergenza;
- g) comunicare tempestivamente al Comune le variazioni numeriche dei componenti della propria famiglia e/o della situazione economica. È vietato ospitare qualsiasi persona, anche se parente o temporaneamente, ad eccezione di brevi visite per periodi inferiori a n.15 giorni. È vietato subaffittare in tutto o in parte l'abitazione locata o altre parti dell'immobile sia pure a titolo gratuito.
- h) assicurare la gestione e manutenzione degli impianti autonomi. Ogni affittuario deve curare la pulizia del proprio alloggio, pulire la parte del corridoio antistante il proprio ingresso e avere cura dello spazio esterno assegnatogli.
- i) pulire le parti comuni (corridoio, cortili, giardini, etc.) in caso di lavori di ristrutturazione dell'alloggio assegnato, di traslochi, nonché di eventi imprevisti;
- j) evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere antigienico l'uso dei locali;
- k) utilizzare in modo corretto tutti i sistemi di chiusura di accesso agli edifici e alle parti comuni
- l) non utilizzare impropriamente elettrodomestici e/o apparecchi elettronici che rechino disturbo agli altri condomini, oltre la normale tolleranza consentita.
- m) parcheggiare gli autoveicoli, i motocicli, le biciclette esclusivamente negli appositi spazi, attenendosi alle disposizioni dettate dal Comune;



COMUNE DI VERMEZZO CON ZELO
Città Metropolitana di Milano

- n)** avere il massimo rispetto nelle ore di riposo **tra le ore 22:00 e le ore 7:00 nei giorni feriali e dalle ore 22:00 alle ore 8:30 nei giorni festivi ed in tutti i giorni della settimana nelle ore pomeridiane dalle ore 13:00 alle ore 16:00.**
- o)** ogni condomino deve rispettare e far rispettare gli orari di visita (dalle ore 8:00 alle ore 22:00) a parenti, amici e conoscenti salvo casi di comprovata necessità e previa comunicazione all'ente.

ART. 3 - DIVIETI NELL'USO DEGLI ALLOGGI E DELLE PARTI COMUNI

Negli alloggi e nelle parti comuni degli edifici non è consentito:

- a)** arrecare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura; usare apparecchi radio e TV ad alto volume;
- b)** arrecare disagio o danni ai concessionari degli altri appartamenti;
- c)** compiere attività rumorose e di disturbo, nonché attività che creino pericolo per l'incolumità dei concessionari;
- d)** gettare oggetti dalle finestre o dai poggiali/balconi;
- e)** tenere nell'abitazione e/o sue pertinenze depositi di sostanze maleodoranti e di utilizzare attrezzi e materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi;
- f)** buttare nei sanitari (water e bidet) e lavandini oggetti che possano ostruire o danneggiare gli stessi e le condutture;
- g)** arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato a causa dello sviluppo di piante o rampicanti. Il Concessionario è tenuto, a semplice richiesta scritta del Comune, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. Nessun indennizzo è dovuto dal Comune al concessionario per la rimozione delle piantagioni o di qualsiasi specie fatte nell'apezzamento, o per lavori ornamentali come cinte, aiuole, fontane, etc.;
- h)** eseguire opere di miglioria e/o modifica sia all'interno che all'esterno dell'abitazione senza aver preventivamente richiesto ed ottenuto l'autorizzazione del Comune. In caso di installazione di antenne radiotelevisive e ricetrasmittenti, le domande di autorizzazione dovranno essere corredate dei prescritti nullaosta rilasciati dalle autorità e/o enti preposti; in caso di esecuzione di lavori e/o installazioni non autorizzate, il Comune può richiedere l'immediato ripristino delle opere o la rimozione dei manufatti installati con spese a carico del concessionario;
- i)** utilizzare spazi e locali comuni per uso proprio oppure diverso dalla destinazione originaria oppure per depositare biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. Nello specifico, la sosta di autoveicoli, motocicli o biciclette è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate. Il Comune ha facoltà di far rimuovere autoveicoli, motocicli, biciclette ed altri beni depositati nelle parti comuni, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi.
- j)** Lasciare aperti cancelli, accessi di uso comune o passi carrai;
- k)** Gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto negli spazi verdi, nella strada o nelle adiacenze;
- l)** Fumare in tutti gli spazi comuni chiusi;
- m)** Installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, tende da sole, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti;
- n)** Dare cibo nei balconi o nelle aree di pertinenza degli edifici a colombe o altri animali.

ART. 4 - ANIMALI



COMUNE DI VERMEZZO CON ZELO
Città Metropolitana di Milano

1. È consentito tenere animali domestici di piccola taglia all'interno degli appartamenti, purché non arrechino danno, molestia, disturbo o costituiscano pericolo. È fatto comunque assoluto divieto di detenere animali esotici proibiti dalla legislazione vigente.
2. Il concessionario è comunque tenuto a garantire, in riferimento alle dimensioni dell'alloggio e del numero dei componenti del nucleo familiare, idonee condizioni igienico-sanitarie e di vivibilità sia all'interno dell'alloggio che all'interno dell'edificio. Il Comune di riserva di verificare, in qualsiasi momento, le condizioni di igiene e vivibilità e qualora accertasse carenze, il concessionario è tenuto a ripristinare immediatamente la situazione di igienicità.
3. Il concessionario provvede ad assicurare agli animali nutrimento, benessere ed idonee condizioni di vita ed igiene.
4. Non è consentito lasciare animali liberi nelle parti comuni. In particolare i cani devono essere tenuti al guinzaglio ed i proprietari devono adottare le opportune misure di cautela, sicurezza e di rispetto dell'igiene (avere cura che non sporchino gli spazi comuni, il cortile e le zone verdi). Il concessionario provvede, immediatamente, ad eliminare eventuali sporcizie ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti comuni.
5. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c., dei danni arrecati a persone e cose.

ART. 5 – RAPPORTI TRA COMUNE E CONCESSIONARI

1. Il Comune si riserva inoltre la facoltà di convocare riunioni o assemblee.
2. Il Comune resta estraneo ai rapporti personali tra i concessionari. Per vertenze di qualsiasi genere che sorgessero tra di loro, gli stessi dovranno far ricorso alle competenti autorità.

ART. 6 – VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Qualora il concessionario o altro componente il nucleo familiare avente diritto o coabitante o ospite, violino le norme del presente Regolamento, il Comune provvederà alla formale contestazione dell'addebito.
2. L' inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento può inoltre comportare, fermo restando l'obbligo del trasgressore di risarcire eventuali danni arrecati a terzi o alla proprietà, l'applicazione di sanzioni e, nei casi espressamente previsti dalla legge o dal presente Regolamento o di gravi o ripetute trasgressioni, anche l'avvio della procedura di revoca dell'assegnazione dell'alloggio e la risoluzione di diritto della concessione - contratto con addebito delle eventuali spese.

ART. 7 – SANZIONI

1. In caso di comprovate e gravi o reiterate violazioni alle disposizioni del presente Regolamento relative alla civile convivenza, il Comune applica una sanzione pari ad € 50,00 (Cinquanta/00) – raddoppiabile in caso di recidiva o di particolare gravità.

ART. 8 – NORME FINALI

1. Il presente Regolamento si applica a tutte le concessioni - contratti stipulati tra il Comune ed i concessionari. Resta salva la facoltà del Comune di modificare a suo insindacabile giudizio in tutto o in parte il presente Regolamento.
2. Il presente Regolamento sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente Regolamento ed impegna le parti al pieno rispetto delle norme in esso contenute.



COMUNE DI VERMEZZO CON ZELO

Città Metropolitana di Milano

3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, le parti fanno riferimento alla normativa vigente in materia.
4. Il Comune vigila sulla corretta applicazione del presente Regolamento ed esercita le funzioni sopra menzionate.