

COMUNE DI FORTE DEI MARMI
Regolamento per gli occupanti degli alloggi parcheggio per famiglie senza tetto di proprietà comunale



COMUNE
DI
FORTE DEI MARMI

Provincia di Lucca

REGOLAMENTO PER GLI OCCUPANTI DEGLI
ALLOGGI PARCHEGGIO PER FAMIGLIE SENZA
TETTO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 72 del 27.09.1999

Modificato con Deliberazione di C.C. n. 45 del 30.09.2021

Art. 1 Gli inquilini sono tenuti oltre alla osservanza delle condizioni contenute nella ordinanza di occupazione anche a quelle del presente regolamento, allegato come parte integrante e sostanziale all'ordinanza medesima..

Art. 2 **Gli occupanti sono tenuti a:**

- A) servirsi della cosa concessa in uso temporaneo, ai sensi dell'art. 1587 del Cod. Civ., con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre Autorità, per non quanto contenuto del presente regolamento;
- B) mantenere in buon ordine l'alloggio ed i locali e gli spazi di uso comune;
- C) osservare le norme di buon vicinato;
- D) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione. Pertanto non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, né il deposito di merci, sé l'esecuzione di lavori a domicilio che comportino l'uso di macchine o materiali pericolosi;
- E) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini perché non abbiano a recare guasti alle cose o disturbi alle persone;
- F) notificare tempestivamente all'Amministrazione comunale tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia;
- G) 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, rimanendo il Comune di Forte dei Marmi esonerato di qualsiasi responsabilità al riguardo;
- H) sostituire tempestivamente a propria cura e spese i vetri rotti dell'alloggio;
- I) provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dal c.c. e dal presente regolamento. In particolare sono a carico degli occupanti:
 - 1) le riparazione di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati per cattivo uso o negligenza all'alloggio ed alle sue pertinenze, così come indicato nel successivo art. 3;
 - 2) la manutenzione e le spese per servizi, così come indicato nel successivo art. 3;
Rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese relative alle utenze elettriche delle parti comuni (vano scale e aree verdi condominiali)

E' vietato agli inquilini:

- A) scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini, oggetti di vestiario e di ogni altro genere. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre interni, oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nel regolamento di Polizia Urbana e nelle ore stabilite d'accordo con gli altri occupanti;
- B) depositare nelle parti in comune e nei luoghi di passaggio, biciclette, materiali ingombranti, ecc., anche per breve tempo;

- C) gettare nei vasi da latrina, nei lavabi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico;
- D) tenere depositi di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- E) lasciare aperti gli ingressi al quartiere dopo la chiusura notturna o dopo l'orario di chiusura stabilito dall'Assemblea condominiale;
- F) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle adiacenze;
- G) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai, nelle parti comuni;
- H) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- I) depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi. I vasi per fiori e piante ornamentali dovranno essere opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in ore tali da non riuscire di incomodo ad alcuno o di danno all'edificio;
- L) infiggere sia all'esterno che all'interno dei locali paletti, ferri e simili;
- M) tenere nell'alloggio e lasciare nei luoghi di uso comune animali che possano arrecare molestia al vicinato o danni all'immobile;
- N) entrare nel quartiere, escluso accessi carrai, spazi di sosta e parcheggi, con qualunque tipo di veicolo; le biciclette dovranno essere condotte a mano;
- O) servirsi dei muri e dei luoghi d'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 scopo di migliorarli, in mancanza del preventivo consenso del Comune;
- R) immettere stufe di riscaldamento di qualunque tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina.

Art. 3 Manutenzione e spese servizi a carico degli assegnatari

A) Interventi riguardanti il singolo alloggio

Per quanto riguarda la manutenzione interna dell'alloggio concesso sono di competenza a carico degli occupanti:

- riparazione della rubinetteria per deterioramento derivante dall'uso;
- sostituzione dei sanitari in genere (come guasti acquai, lavabi, WC, docce, bidet, vasche, da bagno, ecc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da scriversi a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parti delle persiane, serrande, avvolgibili, e porte (quali stecche, ganci, rulli, perni molle, cordelle di attacco, congegni di manovra e serramenti vari) e loro verniciatura periodica;

- riparazione e sostituzione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, nonché di piccoli tratti di intonaco nell'alloggio e sue pertinenze non dovute a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno, nonché sostituzione di rivestimenti in carta da parati rotti o deteriorati;
- riparazione o sostituzione delle apparecchiature elettriche limitatamente alle parti esterne non sotto traccia, comprese eventuali sostituzioni di interruttori, prese, suonerie, ecc, che dovranno avere sempre le caratteristiche previste dalla normativa vigente in materia;
- sostituzione di vetri rotti nell'alloggio e nelle sue pertinenze, anche a causa di intemperie;
- vuotatura delle fosse biologiche e dei pozzetti delle acque chiare;
- disotturazione di colonne di scarico in genere, sia nei tratti verticali che orizzontali, comprese anche quelle di immondizie risultate ingombre da corpi estranei;
- sostituzione di cappe, aeratori manuali e elettrici, boccaioli, portelli di aerazione e di ispezione;
- riparazioni del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori d installazione e riparazione di antenne TV individuali o centralizzate;
- manutenzione dell'impianto elettrico che dovrà mantenere sempre le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente in materia;
- manutenzione dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda, comprendente: pulizia caldaia, canna fumaria, bruciatore e bollitore acqua calda e gli altri impianti connessi, compreso ugelli, guarnizioni, avvolgimenti di motori elettrici, nonché sostituzione o riparazione delle altre parti degli impianti, collaudi annuali con trasmissione del verbale all'Ufficio Alloggi del Comune.

B) interventi riguardanti le parti comuni:

per l'impianto centralizzato di approvvigionamento idrico sono a carico dell'assegnatario anche la manutenzione e la riparazione delle parti di seguito elencate:

- le normali manutenzioni di remi stoppe, ugelli, guarnizioni, avvolgimento dei motori elettrici e di altre parti dell'impianto comune;
- pompe depuratori, contatori ed estintori.

C) nella tenuta delle parti in comune sono a carico degli assegnatari:

- riparazioni di infissi e seminfissi in conseguenza dell'uso;
- riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli, ove esistano;
- sostituzione e riparazione di serrature e chiudiporte;
- manutenzione dell'impianto TV centralizzato con sostituzione degli amplificatori, dei cavi dell'antenna, nonché la sostituzione delle parti di discesa e quant'altro interessi il funzionamento stesso dell'impianto, sono del pari a carico dell'utente le riparazioni delle fasi all'interno dell'alloggio, nonché l'aggiunta di nuove altre bande per la ricezione dei canali;
- targhette nominative personali alle cassette postali, alle pulsantiere, citofoni e porte;
- sostituzione di zerbini nonché installazione e sostituzione di tappeti e guide;
- mano d'opera per il taglio dell'erba, potatura, innaffiatura l'acquisto di concimi, la manutenzione, la riparazione e la ristrutturazione degli attrezzi nonché la manutenzione del giardino;
- sostituzione delle attrezzature e delle parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (casellari postali, plafoniere, bidoni dell'immondizia e suoi contenitori, ecc.);
- servizi di disinfezione in genere;
- costi di consumi dell'acqua per i servizi comuni;
- pulizia scale, androni, viali di accesso a disimpegni comuni;
- verniciatura e tinteggiatura delle parti in comune interne;

- riparazione e sostituzione di inferriate, cancellate infissi, seminfissi, vetrate e loro tinteggiatura e verniciatura;
- sostituzione dei vetri dei balconi e delle parti in comune se il guasto non è dovuto a colpa dell'inquilino;
- riparazione dell'impianto citofonino,, esclusa la parte singola di pertinenza;
- riparazioni ordinarie delle aree in comune;
- riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico - sanitari sino alle colonne discendenti, compreso il raccordo allo scarico verticale.

Art. 4 Autogestione obbligatoria, servizi e manutenzione alloggio

L'occupante si assume, oltre ai costi diretti, gli altri oneri corrispondenti alle spese di amministrazione e funzionamento dell'autogestione delle parti e dei servizi comuni, quali previsti dal precedente art. 3 lettere B e C, per la quota di sua spettanza.

Spetta inoltre a ciascun assegnatario la spesa relativa agli interventi di cui al precedente art. 3 lettera A.

Art. 5 Obbligo e ripartizione delle spese autogestione dei servizi della manutenzione alloggi.

L'occupante è tenuto, in quanto tale, a far parte degli Organi dell'Autogestione Autonoma di cui fa parte l'alloggio.

La ripartizione delle spese per la gestione autonoma obbligatoria è effettuata in base alla caratura delle singole quote ed alla normativa prevista per le amministrazioni condominiali.

L'occupante non può sottrarsi in tutto o in parte al pagamento delle spese di propria competenza o a quelle comuni.

L'occupante non può rinunciare ai diritti a lui spettanti su impianti o parti di uso comune, né esimersi dal contribuire alle relative spese di esercizio e manutenzione.

Art. 6 Oneri a carico dell'occupante

L'occupante deve provvedere agli interventi utili alla conservazione dell'alloggio, dell'immobile e delle loro pertinenze per la parte posta a suo carico del Codice Civile e dal presente regolamento

Art. 7 Comunicazione ed accesso alloggi.

Quando la cosa concessa necessita di riparazioni che non sono a carico dell'occupante, questi è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune di Forte dei Marmi. Gli eventuali danni causati dalla mancata comunicazione verranno addebitati all'occupante.

L'occupante è tenuto, inoltre, a consentire l'accesso all'immobile concesso da parte del Comune di Forte dei Marmi o dei suoi incaricati sia al fine della verifica delle riparazioni necessarie sia al fine di lavori di riparazione e sia per ogni altro giustificato motivo.

Art. 8 Spazi verdi ad uso esclusivo.

Per gli spazi ad uso esclusivo, l'occupante dovrà osservare scrupolosamente i seguenti obblighi:

- 1) tenere pulito il terreno, coltivarlo eventualmente fiori o a prato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete e di estetica.
- 2) non eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie;
- 3) non servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci ed oggetti di qualsiasi specie;

- 4) non arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato a causa dello sviluppo di piante o rampicanti e, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, sarà tenuto a ridurre o a rimuovere le piantagioni;
- 5) non effettuare modificazioni o alterazioni ai viali, ai cancelli e all'insieme dell'area, senza autorizzazione scritta dell'Ente proprietario. Recingere con siepe o in altro modo il proprio appezzamento. La chiusura dovrà essere autorizzata, corrispondente ai criteri di armonia e di estetica generale ed avere l'altezza fissata sempre dall'Ente proprietario, il quale potrà far togliere quelle chiusure che non rispondessero alle condizioni fissate.

Art. 9 Richiami alle disposizioni di legge

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, valgono tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.