



COMUNE DI ALPIGNANO

Provincia di Torino

Viale Vittoria 14 · 10091 ALPIGNANO (TO) · ITALIA

Tel. 011 966 66 11

www.comune.alpignano.to.it

**REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI
ALLOGGI E DEI SERVIZI PER
L'IMMOBILE DI VIA PIANEZZA N. 21
(E.R.P.S.)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 31/05/2001

COMUNE DI ALPIGNANO
Provincia di Torino
Viale Vittoria n. 14

REGOLAMENTO DEGLI INQUILINI PER L'USO DEGLI ALLOGGI E DEI SERVIZI
VIA PIANEZZA N. 21

ART. 1
ADEMPIMENTI E COMPETENZE DEGLI UTENTI

Gli utenti sono tenuti , oltre all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione, anche a quelle del presente regolamento. In particolare gli utenti sono tenuti a:

- 1) servirsi dell'abitazione con il senso di responsabilità e di COSCIENZA sociale che l'uso del patrimonio pubblico esige, nel rispetto della normativa vigente e delle consuetudini locali;
- 2) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato, dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune.
Nei confronti degli assegnatari che non si attengono a tali doveri, l'Ente richiederà il rimborso delle eventuali spese incontrate per garantire l'osservanza della norma. Qualora gli autori di eventuali danni alle parti comuni non vengano identificati direttamente dal Comune oppure attraverso segnalazioni di assegnatari, di comitati o rappresentanti di inquilini, regolarmente eletti, la spesa di ripristino verrà addebitata in parti uguali agli inquilini della scala, dello stabile o del quartiere;
- 3) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione e vi sia espressa autorizzazione scritta dell'Ente. Non è consentito negli alloggi l'impiego di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, pensioni, né deposito di merci da esercitarsi all'ingrosso e al minuto, ecc. Detta prescrizione vale anche per i box, le cantine, i cortili e gli spazi comuni;
- 4) favorire le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni e nelle aree a ciò destinate, nei limiti stabiliti dall'assemblea degli assegnatari a maggioranza, nel rispetto del regolamento di polizia urbana.
Gli orari di utilizzo degli spazi comuni per lo svolgimento delle attività ricreative devono essere di norma i seguenti

Mattino: dalle 9 alle 12 - Pomeriggio: dalle 15 alle 21.

L'uso di detti spazi per la ricreazione è consentito ai minori di anni quattordici.

Negli spazi è vietata la circolazione di motorette e il gioco del pallone.

Non è consentito l'esercizio delle attività di gioco su scale, ingressi, pianerottoli, rampe di accesso alle autorimesse e corsie delle stesse, aree verdi, e comunque in luoghi pericolosi per l'incolumità delle persone, in particolare nelle immediate vicinanze delle aperture all'esterno di scale e alloggi al piano rialzato;

- 5) indicare al Comune la persona di fiducia presso la quale, in caso di assenza prolungata dall'appartamento, vengono depositate le chiavi dell'alloggio, in caso contrario, qualora si renda necessario l'accesso all'alloggio per eliminare danni agli appartamenti limitrofi, verrà richiesta autorizzazione alla Magistratura (apertura forzata - art. 700 c.p.c.), con rivalsa nei confronti del nucleo familiare assegnatario;
- 6) essere disponibili, in caso di rilascio dell'alloggio, per qualsiasi ragione, a consentire la visita allo stesso degli eventuali aspiranti segnalati dal Comune
- 7) corrispondere alle richieste di documenti o di dati relativi alla condizione socio-economica e anagrafica del nucleo familiare, avanzate dal Comune a fini conoscitivi e amministrativi, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di E.R.P..

ART. 2 DECADENZA

Ai sensi della vigente legislazione regionale in materia di E.R.P. è motivo di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e di conseguente risoluzione di diritto della convenzione:

- 1) alloggiare, sia pure a titolo gratuito, persone non indicate al Comune come facenti parte del nucleo familiare, oppure cedere a terzi l'alloggio assegnato (articolo 29, comma 1, lettera "a" della Legge Regionale n. 46/95);
- 2) trasferire altrove la propria residenza o abbandonare l'alloggio per un periodo superiore ai 3 mesi, salva preventiva autorizzazione, o mutarne la destinazione d'uso, (articolo 29, comma 1 lettera "b" della L.R. n. 46/95;
- 3) rendersi moroso per oltre sei mensilità, nel pagamento del canone di locazione e dei servizi a rimborso, (articolo 31 della L.R. n. 46/95);
- 4) usare l'alloggio per scopi illeciti o immorali (art. 29, comma 1, lettera "c" L.R. 46/95);
- 5) perdere i requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione, di cui all'articolo 2, comma 1 della L.R. n. 46/95; salvo quanto previsto all'articolo 29, lettera "e" della già citata L.R.46/95;

ART. 3 FALSE ATTESTAZIONI

Gli assegnatari che producono false attestazioni, in particolare in ordine a:

- 1) trasferimenti fittizi ad altro indirizzo della residenza anagrafica di familiari o conviventi di fatto stabilmente dimoranti nell'alloggio;
- 2) omissioni nel dichiarare, in sede di risposta al censimento socioeconomico, i redditi percepiti o i beni immobili posseduti da componenti il nucleo familiare;

incorrono nelle sanzioni penali previste all'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti, uso o esibizioni di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

ART. 4 DIVIETI

Nei fabbricati di edilizia pubblica non sono consentiti gli atti e i comportamenti lesivi dell'igiene, della sicurezza e del godimento disciplinato dell'alloggio locato e delle pertinenze comuni a seguito precisati:

- 4.1.1 effettuare modifiche e migliorie negli alloggi e nelle pertinenze comuni senza autorizzazione scritta dal Comune;
- 4.1.2 aumentare gli elementi radianti;
- 4.1.3 mettere in opera verande;
- 4.1.4. tenere il cancello centrale di accesso aperto ;
- 4.1.5 installare antenne radio e tv di qualsiasi genere senza autorizzazione scritta del Comune;
- 4.2.1 tenere depositi di gas in bombole;
- 4.2.2 parcheggiare nelle autorimesse comuni automezzi dotati di impianti funzionanti a G.P.L.;
- 4.2.3 sovraccaricare la struttura degli alloggi ed in particolare, balconi, solai, ecc.;

- 4.3.1 appropriarsi a qualsiasi titolo o utilizzare per fini personali parti delle aree verdi comuni o altre pertinenze esterne, sottoscala, stenditoi e in genere i locali comuni;
- 4.3.2 lavare autovetture e motocicli negli spazi comuni;
- 4.3.3 utilizzare energia elettrica dell'impianto di illuminazione comune per fini individuali; eventuali abusi saranno perseguitati a norma di legge;
- 4.4.1 gettare nei sanitari materie che possono ostruire tubazioni di scarico;
- 4.4.2 recare disturbo ai vicini con schiamazzi, suoni e molestie di qualsiasi natura;
- 4.4.3 tenere depositi di materiale antigienico, deperibile, ingombrante o che comunque possa arrecare disturbo o pericolo agli altri inquilini anche per breve tempo;
- 4.4.4 abbandonare oggetto di rifiuto nel cortile, nelle strade, e in genere nelle parti comuni. Deve essere sempre curata la pulizia dei contenitori delle immondizie e degli spazi adiacenti.
Come rifiuti speciali si configurano veicoli a motore, rimorchi e similari, fuori uso, nonché loro componenti; il Comune si riserva la possibilità di rimuovere senza preavviso quanto depositato nelle parti comuni, ivi compresi veicoli abbandonati, e di addebitare la spesa agli assegnatari inadempienti;
- 4.4.5 tenere nell'alloggio e negli spazi comuni animali che possono recare disturbo o pericolo e lasciare circolare negli spazi comuni i cani senza guinzaglio e museruola, e comunque provocare a causa di tali animali situazioni antigieniche negli alloggi e negli spazi comuni;
- 4.4.6 scuotere e battere dalle finestre e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini, ed oggetti di vestiario. Tale operazione è consentita dalla ore 7 alle ore 9, solo dai balconi o finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del Regolamento di Polizia Urbana;
- 4.5.1 eseguire qualsiasi genere di lavori nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi, soffitte e cantine che arrechi molestie, danni, o disturbo al vicinato;
- 4.5.2 depositare nei corridoi, negli ingressi e nelle cantine ciclomotori e motoveicoli;
- 4.5.3 installare stenditoi alle finestre o ai balconi nonché tende parasole o di copertura non uniformi per tutto il caseggiato;
- 4.5.4 lasciare aperti i cancelli, accessi di uso comune e passi carrai ove dotati di apposita chiusure;
- 4.5.5 entrare nell'area del fabbricato e percorrere i cortili con qualunque tipo di veicolo, ad eccezione delle esigenze di carico e scarico ove tale circolazione risulti espressamente vietata. La sosta dei veicoli è consentita soltanto negli spazi adibiti al parcheggio, per non più di una autovettura per nucleo familiare, salvo autorizzazione del Comune. Non è consentito il parcheggio di autocarri o autocarri o autoveicoli speciali tra cui roulottes, campers, salvo autorizzazione del Comune;
- 4.5.6 mettere a dimora piante negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione del Comune;

L'accertamento delle violazioni sopra richiamate per gli assegnatari oltre alla risoluzione della convenzione di locazione anche l'applicazione delle rispettive sanzioni di ordine amministrativo e penale previste dal Regolamento di Polizia Urbana, Regolamento comunale d'igiene, D.P.R. 915/82 e loro successive modifiche, nonché del Codice Penale.

ART. 5 RIPARTIZIONE DELLA COMPETENZE E SPESE FRA ENTE GESTORE E ASSEGNATARI

Le competenze dell'utenza e del Comune che derivano dalla gestione e dall'uso dei servizi di fabbricato sono descritte nell'allegato a), che costituisce parte integrante del presente articolo.

ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le opere di manutenzione ordinaria dell'alloggio, a carico degli assegnatari, dovranno essere eseguite dall'utente tempestivamente o comunque entro il termine massimo di un mese, ad eccezione, ovviamente, delle situazioni di emergenza che richiedono interventi immediati. Nei confronti degli utenti che rifiutano di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'alloggio poste a loro carico, l'Ente si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi all'assegnatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti dei danni eventualmente arrecati all'Ente o a terzi.

In particolare sono a carico degli utenti:

- 1) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati, per cattivo uso o negligenza, all'alloggio ed alle sue pertinenze;
- 2) le riparazioni di piccola manutenzione, ai sensi dell'art. 1576 e 1669 del C.C. , dipendenti da deterioramenti prodotti dal normale uso;
- 3) piccole sostituzioni, riportate dettagliatamente nel regolamento, rivolte alla buona conservazione dell'edificio nel suo complesso ove la riparazione non sia più possibile.

Ove l'intervento di manutenzione ordinaria sia effettuato direttamente dell'inquilino, questi è tenuto a far sì che le opere di riparazione e manutenzione si armonizzino con le tipologie di installazione usate nell'immobile dal Comune e con il più rigoroso rispetto delle tinte di fondo dello stabile, degli androni e porticati, dei balconi, degli infissi esterni e altri accessori del fabbricato. Nel caso di violazione di tali norme l'Ente potrà - a suo insindacabile giudizio - far ripetere l'intervento manutentivo o eseguirlo direttamente addebitandone l'importo all'inquilino. Al Comune è consentita la facoltà di sottoporre a ispezione gli alloggi.

ART. 7 GESTIONE DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI COMUNI

Gli oneri e le spese relative alla gestione dei servizi e degli spazi comuni sono a carico degli utenti.

Sono altresì a loro carico le spese relative ai servizi attinenti i locali di uso comune .

ART. 8 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

I rifiuti prodotti dalle famiglie devono essere raccolti in modo differenziato, esempio: vetro, carta, alluminio, plastica, sfalciature, abiti e scarpe e depositarli negli appositi contenitori predisposti in apposito spazio dal Comune. I contravventori saranno perseguiti a norma del Regolamento comunale di Polizia Municipale.

ART.9 CONSEGNA E RILASCIO DELL'ALLOGGIO

All'atto della consegna dell'alloggio deve essere effettuato un sopralluogo nello stesso da parte dell'assegnatario e di un incaricato del Comune. Le eventuali eccezioni sullo stato dell'alloggio dovranno essere immediatamente presentate per iscritto al Comune e, in mancanza di rilievi, i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni, esclusi gli eventuali vizi occulti. La consegna e il rilascio dell'alloggio dovranno risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio. In caso vengano verificati, al momento del rilascio, danneggiamenti in genere o asportazioni di arredi o apparecchiature a servizio dell'alloggio, il Comune richiederà all'inquilino uscente il costo relativo ai necessari ripristini. L' alloggio essendo dotato di impianto autonomo di riscaldamento, l'inquilino uscente dovrà consegnare al comune il libretto di caldaia con le annotazioni delle operazioni di manutenzione eseguite da ditta specializzata, ai sensi del D.P.R. n. 412/93 e sue modificazioni ed integrazioni. In caso contrario, il Comune richiederà il costo relativo ai danni provocati dal cattivo uso per mancata manutenzione obbligatoria dell'impianto autonomo, con le modalità indicate dal successivo articolo: 12.09 "Forniture e manutenzione all'interno dell'alloggio locato".

ART. 10
VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è parte integrante della "Convenzione relativa all'assegnazione di alloggio di E.R.P." ed impegna sia l'utenza che l'Ente al pieno rispetto delle norme in esso contenute. Nei confronti degli inosservanti, ove risultassero vane le azioni di bonario componimento, l'Ente adirà le vie legali.

ART.11
DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di E.R.P. ed alle norme del Codice Civile.

ALLEGATO - A -

**1. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE
INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- C.01.01 Manutenzione dell'impianto d'acqua potabile e dell'impianto antincendio, compresa la sostituzione e / o riparazione di tratti di reti idriche e antincendio con conseguenti ripristini murari stradali e del verde; sostituzione di saracinesche, valvolame in genere, bocche di erogazione, giunti dielettrici, pezzi speciali, apparecchiature di misurazione dei consumi, protezioni catodiche, ecc.
- C.02.02 Sostituzione contatori per gravi difetti di funzionamento o danno accidentale.

**1. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Quota d) art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- I.01.01 Riparazione e/o sostituzione di valvole ed accessori, di cartelli segnaletici, di manichette, di lance, di sportelli e vetri relativi all'impianto antincendio, nonchè sostituzione di cassette complete ed estintori, per danneggiamenti, vandalismi e furti.
- I.01.02 Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto addolcitore ove esistente, fornitura e posa del sale.
- I.01.03 Consumo acqua (minimi ed eccedenze).
- I.01.04 Consumi di acqua per servizi comuni.
- I.01.05 Letture contatori singoli.
- I.01.06 Canone azienda erogatrice per impianto antincendio.
- I.01.07 Conduzione in abbonamento dell'impianto antincendio.
- I.01.08 Manutenzione in abbonamento e ricarica estintori.

**2.IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- C.02.01 Sostituzione e manutenzione di tutte le parti comuni dell'impianto, compresi i quadri elettrici e linee montanti.
- C.02.02 Sostituzione dei punti luce esterni per vetustà o cause di forza maggiore esclusi i punti luce nei sottoporticati.
- C.02.03 Sostituzione di tutte le parti per cause di forza maggiore e rifacimento delle linee.
- C.02.04 Sostituzione delle parti comuni dei cavi di citofoni o videocitofoni e riparazioni delle linee elettriche per vetustà o causa di forza maggiore.
- C.02.05 Adeguamento normative in materia (CEI etc.).

**2.IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - N. 1035**

Descrizione

Codice

- I.02.01 Riparazione della pulsantiera esterna e piccoli sostituzioni di parti come lampade, interruttori, starters, reattori, porta lampade, copertura eventuali punti luce, plafoniere ingressi, scale, corridoi, cantine, sottoporticati, nonché tutte quelle riparazioni o sostituzioni derivanti da altra causa accidentale o da vandalismo, compreso la pulsantiera esterna.
- I.02.02 Riparazioni di temporizzatori e/o crepuscolari.
- I.02.03 Riparazione degli impianti di suoneria e di allarme comune.
- I.02.04 Energia elettrica.

**2.IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Interventi a "diretto" carico dell'inquilino**

Descrizione

Codice

- I.02.05 Manutenzione o sostituzione impianto citofoni o videocitofoni nella parte interna dell'alloggio.

**3.IMPIANTO CENTRALIZZATO TV
INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- C.03.01 Prima installazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi RAI.
- C.03.02 Eventuali riparazioni o sostituzioni causate da agenti atmosferici, purchè denunciati entro 10 giorni.

**3.IMPIANTO CENTRALIZZATO TV
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- I.03.01 Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione programmi e sostituzione di singoli elementi di centralino, del palo , delle antenne.
- I.03.02 Sostituzione impianto per ricezione canali televisivi, quando l'impianto sia stato modificato con l'aggiunta dei altri canali (oltre a quelli RAI).

**4. DISINFESTAZIONE
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- I..04.01 Derattizzazione.
- I.04.02 Deblattizzazione, disinfezione e disinfestazione in genere

**5. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 n. 1035**

Descrizione

Codice

- C.05.01 Sostituzione e riparazione di grondaie, pluviali, converse, scossaline di testata e per camini e ricorsa tetti e coperture; impermeabilizzazioni di canali di gronda, di coperture fabbricati e box.
- C.05.02 Riparazione e sostituzione delle canne fumarie dei comignoli, ecc. quando il danno sia imputabile a manomissione.
- C.05.03 Sostituzione e manutenzione delle colonne di scarico delle acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie, dalla braga di immissione dell'alloggio fino al sifone, compreso, della rete comunale.

- C.05.04 Riparazioni di tubazioni esterne o incassate dell'impianto idrico - sanitario.
- C.05.05 Opere murarie di manutenzione delle murature e strutture dello stabile, manutenzioni dei pavimenti porticati e zone asfaltate parti comuni.
- C.05.06 Verniciature delle opere in legno e ferro delle parti comuni dello stabile sia interne che esterne.
- C.05.07 Sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani.
- C.05.08 Sostituzione inferriate, cancellate, cancelli, serramenti in legno e ferro, ecc..
- C.05.09 Ripristino e rifacimento, se necessario, di tinteggiature, verniciature e rivestimenti murali nelle parti comuni interne ed esterne, causa vetustà.
- C.05.10 Prima fornitura, negli stabili di nova costruzione o recuperati, di arredi delle parti comuni, quali: cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, etc.

**5. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035**

Descrizione

Codice

- I.05.01 Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione quando siano in comune a più alloggi, per il solo tratto comune, con esclusione delle derivazioni per i singoli alloggi.
- I.05.02 Riparazione di infissi e seminfissi in conseguenza dell'uso.
- I.05.03 Riparazione e sostituzione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, catene, lucchetti, specchi parabolici, ecc.)
- I.05.04 Acquisto, sostituzione e riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli.
- I.05.05 Riparazione e sostituzione di serrature e chiudi - porte, di maniglie, eventuale sostituzione di chiavi.
- I.05.06 Riparazione serrande autorimesse ad uso comune.
- I.05.07 Sostituzione dei vetri delle parti comuni per danni causati da ignoti (quando non sia possibile l'addebito al responsabile del danno)
- I.05.08 Acquisto e sostituzione di tappeti, guide, zerbini.

**5. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO
Interventi a "diretto" carico dell'inquilino**

Descrizione

Codice

- I.05.09 Riparazione della copertura per danni da posa o manutenzione di antenne ricetrasmittenti, posate da inquilini o da loro incaricati, compreso l'asporto di antenne e zanche e i relativi ripristini in caso di cessato utilizzo.

- I.05.10 Riparazione casella postale di pertinenza dell'alloggio, anche nel caso di atti vandalici.
Targhette nominativi personali per casellari postali, pulsanterie, citofono e porte.
- I.05.11 Sostituzione di vetri ed in genere qualunque tipo di ripristino a causa di rotture o vandalismi alle parti comuni causati dall'inquilino o dai propri familiari o da ospiti anche occasionali.
- I.05.12 Opere richieste dall'Ente Gestore per consentire la posa di antenne ricetrasmittenti sulle coperture (pavimentazioni di una zona asfaltata, protezioni antinfortunistiche, masselli in calcestruzzo, canalizzazioni per cavi, ecc.)

6. FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO
INTERVENTI A CARICO DEL COMUNE
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - 1035

Codice	Descrizione
C.06.01	Sostituzione degli apparecchi sanitari (segnalati nel verbale della visita di saggio) in caso di riassegnazione, se necessario.
C.06.02	Sostituzione delle rubinetterie in caso di riassegnazione, se necessario.
C.06.03	Sostituzione di persiane e serrande avvolgibili per vetustà solo nel caso di manutenzione straordinaria generalizzata e riparazione in caso di riassegnazione, se necessario (segnalato nel verbale della visita di saggio).
C.06.04	Sostituzione infissi esterni per vetustà dell'intero stabile, solo in caso di manutenzione straordinaria generalizzata.
C.06.05	Sostituzione o adeguamento impianto elettrico in caso di riassegnazione (se necessario) o per vetustà nel caso di manutenzione straordinaria generalizzata.
C.06.06	riparazione o sostituzione di pavimenti e rivestimenti nel caso di cedimenti del sottofondo o di stacchi dal supporto.
C.06.07	Sostituzione della caldaia autonoma per il riscaldamento ambiente e la produzione acqua calda per usi igienici e sanitari, installata dal Comune, per vetustà e cause di forza maggiore. La spesa resta a carico del Comune per il 100% se l'intervento si presenta entro il 2° anno dall'installazione ed è dovuto a riconosciuto vizio del generatore installato, e in ogni caso dopo il decimo anno dalla posa. Nel caso si renda necessaria la sostituzione della caldaia autonoma prima del decimo anno, per cause non dovute a vizio del generatore, è prevista una contribuzione dell'inquilino alla spesa, in proporzione alla vetustà e quindi al valore residuo del manufatto. Le percentuali a carico del Comune verranno corrisposte a condizione che l'assegnatario presenti le bolle delle visite manutentive periodiche alla cadenza minima di una all'anno. Le rispettive contribuzioni sono di seguito specificate:

ANNI	CARICO COMUNE (%)	CARICO UTENZA (%)
0 - 2	100	0 se è dovuta a vizio del generatore
0 - 1	9	91 se non è dovuta a vizio del generatore
1 - 2	18	82
2 - 3	27	73
3 - 4	36	64
4 - 5	45	55
5 - 6	55	45
6 - 7	64	36
7 - 8	73	27
8 - 9	82	18
9 - 10	91	9
10 - 11	100	0

C.06.08 Riparazione e/o sostituzione di qualsiasi tipo di scarico di pertinenza del singolo alloggio, incassato a parete o a pavimento, ad eccezione dei casi ascrivibili a negligenza dell'inquilino e di modifiche abusive o autorizzate.

C.06.09 Riparazione e/o sostituzione dell'impianto idrico sanitario incassate ad eccezione dei casi ascrivibili a manomissione e a modifiche abusive o autorizzate, con esclusione di interventi su rubinetti di fermo e saracinesche in

C.06.10 Sostituzione di cassette w.c.incassate.

6. FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO Interventi a "diretto" carico dell'inquilino

Descrizione

Codice

- I.06.01 Sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari per negligenza o colpa.
- I.06.02 Sostituzione e riparazione della rubinetteria dei raccordi, dei sifoni, dei rubinetti di fermo, nonché delle cassette di servizio w.c. esterne, in conseguenza dell'uso per negligenza o colpa.
- I.06.03 Riparazione delle serrande avvolgibili.
Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo delle persiane avvolgibili, nonché dei rulli, degli avvolgitori e apparecchi di manovra.
- I.06.04 riparazione di infissi esterni ed interni e relativi vetri.
- I.06.05 Sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.) e manutenzione straordinaria per corto circuito nel caso di manomissione di impianto in regola con le norme CEI o di sovraccarico in relazione al dimensionamento dell'impianto esistente.
- I.06.06 Manutenzione dell'impianto TV, a valle della derivazione sul montante (presa compresa).
- I.06.07 Riparazione di pavimenti e rivestimenti, deteriorati o smossi per qualunque causa non imputabile a generalizzato stacco o cedimento del sottofondo.

- I.06.08 Manutenzione e mantenimento in efficienza della caldaia autonoma di riscaldamento e produzione acqua calda compresa la sostituzione delle singole apparecchiature quali bruciatore, circolatore, valvole gas, scambiatore, termostati, termometri, rubinetti termostato ambiente etc.
- I.06.09 Contratto di manutenzione ordinaria in abbonamento, secondo quanto disposto da L. 10/90 e D.P.R. 412/93, da stipularsi a cura e spese dell'assegnatario con ditta qualificata, che dovrà procedere alla verifica e revisione della caldaia almeno una volta all'anno. Sarà obbligo dell'assegnatario farsi rilasciare dalla ditta incaricata le bolle di lavoro o documenti similari che dovranno essere conservati ed esibirsi al Comune, in particolare per ottenere la sostituzione della caldaia.
- I.06.10 Contribuzione parziale alla sostituzione della caldaia in relazione alla vetustà (vedi 12.7 a carico Ente).
- I.06.11 Pulizia della canna fumaria di tipo singolo o comune per l'evacuazione dei fumi della caldaia.
- I.06.12 Controllo tenuta tubazioni gas, valvole di intercettazione e raccorderie in genere nelle parti interne dell'alloggio e loro sostituzione in caso di inidoneità.
- I.06.13 Sgombero delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari dell'alloggio (fino alle rispettive colonne) pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico dell'alloggio a partire dal T sul montante.
- I.06.14 Installazione manutenzione e sostituzione dello scaldabagno.
- I.06.15 Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi.
- I.06.16 Manutenzione e pulitura interna delle tubazioni di gas a valle del contatore.
- I.06.17 Verniciatura dei serramenti esterni ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box o negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti.
- I.06.18 tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno o ferro.
- I.06.19 Chiavi a serrature.
- I.06.20 Manutenzione casella postale.
- I.06.21 Derattizzazione, deblattizzazione, disinfezione nell'alloggio nella cantina o solaio, nel box, nei depositi e negozi.
- I.06.22 Sgombero di masserie all'interno delle cellette di cantina, di solaio, o dal box di pertinenza dell'alloggio; sgombero e trasporto alle pubbliche discariche delle macerie conseguenti a lavori nell'alloggio. Sgombero completo e pulizia dell'alloggio a carico del disdettante nel caso di disdette o cambi.
- I.06.23 Sostituzione sali e manutenzione di eventuali apparecchi addolcitori di acqua per usi sanitari o per caldaie di riscaldamento autonomo, presenti nell'alloggio.
- I.06.24 Tutte le riparazioni e sostituzioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini anche se autorizzati.
- I.06.25 Fornitura del materiale occorrente per rifacimento pavimentazione o rivestimento a seguito lavori di riparazione impianto idraulico dal Comune, per superfici superiori a 1 mq., nel caso in cui l'inquilino non accetti il rifacimento della sola parte rimossa.

**7. DISPOSIZIONI GENERALI
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO**

Descrizione

Codice

- I.07.01 Qualunque modifica o innovazione richiesta dagli assegnatari per migliorie compresa la istruzione delle pratiche relative ai necessari permessi, previo benessere della Proprietà.
- I.07.02 Il ripristino delle manomissioni, per negligenza o colpa, degli impianti, dei manufatti ecc.
- I.07.03 Opere atte a riconsegnare l'alloggio nello stato originale, salvo il normale logorio dell'uso, nel caso di rilascio dell'alloggio stesso.
- I.07.04 Tutte le tassazioni inerenti l'uso dei servizi urbani.
- I.07.05 In caso di autogestione dei servizi, oggetto dei presente regolamento, le assicurazioni necessarie atte a garantire i rischi da infortunio del personale impiegato.
- I.07.06 Le spese derivanti dall'uso di locali "comuni", comprese quelle dei locali adibiti alle assemblee e alle riunioni dei comitati eletti dall'inquilino.
- I.07.07 In ogni caso l'Ente amministratore è autorizzato ad intervenire nei confronti di servizi o manutenzioni di competenza degli assegnatari, addebitando loro gli oneri relativi, nel caso in cui la mancata riparazione possa produrre un maggior danni

Alpignano li, _____

L'ASSEGNETARIO
