

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI

Art. 1 — GLI INQUILINI SONO TENUTI OLTRE CHE ALL'OSSE-
SERVANZA DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL CON-
TRATTO DI LOCAZIONE ANCHE A QUELLE DEL PRESENTE
REGOLAMENTO.

Art. 2 — GLI INQUILINI SONO TENUTI A:

A) servirsi della cosa locata, a' sensi dell'articolo 1587
del 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 Regola-
mento;

B) occupare stabilmente l'alloggio; qualora l'alloggio do-
vesse rimanere disabilitato per un periodo di tempo superiore
a due mesi, il locatario è obbligato a richiedere preventiva
autorizzazione ad assentarsi all'Amministrazione, precisandone
il motivo;

C) mantenere in buon ordine l'alloggio ed i locali e gli
spazi di uso comune;

D) osservare le norme di buon vicinato;

E) servirsi della cosa locata ad uso esclusivo d'abitazione
e meno che non si sia stabilito diversamente nel contratto
d'affitto o vi sia espressa autorizzazione dell'Istituto.

Pertanto non è consentito negli alloggi l'impiego di uffici
professionali, né l'esercizio di industrie, commercio, laboratori,
officine, scuole private, né il deposito di merci da esitarsi
all'ingrosso o al minuto;

F) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini per-
ché non abbiano a recare guasti o disturbi.

I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi
ciò destinati ove esistono, secondo le indicazioni che
erranno date dall'Amministrazione;

G) notificare tempestivamente all'Amministrazione tutte le
variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;

H) tenere normalmente chiusi i rubinetti dell'acqua po-
ssibile e del gas, essendo in caso diverso a loro carico i
anni di qualsiasi specie che ne derivassero, rimanendo eso-
erato l'Istituto da qualsiasi responsabilità al riguardo;

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

L) provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro
carico dal c. c., dal contratto e dal presente regolamento.
I particolari sono a carico degli inquilini;

M) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti cau-
sati per cattivo uso o negligenza all'alloggio ed alle sue
pertinenze;

N) le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da de-
terioramenti 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) in marmette, marmettoncini, in getto e in legno;

e) piccole riparazioni di porte e di finestre, loro verni-
ciatura, sostituzione eventuale di serrature, maniglie,
bocchette e chiavi; per gli avvolgibili le cinghie ed il
congegno di manovra;

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

g) riparazioni o sostituzioni di parti deteriorate di scal-
dabagni in genere, anche se installati dall'I.A.C.P.;

h) sostituzione di sanitari in genere (come acquai, la-
vabi, 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; regolazione o piccole
riparazioni alla cassetta di scarico wc;

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

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

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

o) sostituzione di cappe, portelle di areazione od ispe-
zione, boccaioli rotti o mancanti;

p) tutte le riparazioni inerenti alle tubature, valvole, cal-
daiette e corpi riscaldanti, ove esistono gli impianti
di riscaldamento autonomo; salvo quanto previsto negli
appositi regolamenti per l'uso degli impianti di riscaldi-
mento, ascensori, ecc.;

q) riparazioni del manto di copertura del tetto per guasti
causati da lavori di installazione e riparazione di an-
tenne TV.

Le riparazioni poste a carico degli inquilini potranno
essere eseguite a cura dell'Istituto ed essi dovranno rimborsa-
re l'importo;

M) indicare all'Amministrazione la persona di loro fiducia
presso la quale lasciano le chiavi, in caso di assenza dal-
l'appartamento.

Art. 3 — E' VIETATO AGLI INQUILINI DI:

A) alloggiare, anche temporaneamente, sia pure a titolo
gratuito, persone non indicate come facenti parte del nucleo

familiare, salvo autorizzazione scritta dell'Istituto;

B) scuotere e battere dalle finestre verso la strada e sui ripiani delle scale tappeti, soppedanei, stuoie, coperte, enzuola, materassi, cuscini, ed 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 quando è l'Istituto il diretto utente del servizio. L'Istituto locatore si riserva di collocare contatori dell'acqua nel quale caso gli inquilini dovranno rimborsare il costo degli impianti ed 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 nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti, ecc., anche per breve tempo;

E) spaccare legna, carbone od altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte;

F) gettare nei vasi da latrina, nei lavabi, e negli immondezzei materiale che possono ingombrare le tubazioni di carico;

G) tenere depositi di materie infiammabili, esplosive comunque pericolose;

H) lasciare aperto il portone e gli ingressi al quartiere dopo la chiusura notturna;

I) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle altre adiacenze;

L) tenere materiale di peso eccessivo negli alloggi, sui balconi, sui solai, nelle botteghe o magazzini cantinati;

M) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;

N) depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed 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;

O) infiggerà sia all'esterno che nell'interno dei locali, attenti, ferri, e simili;

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

Q) entrare nel quartiere e percorrere i cortili con qualunque tipo di veicolo, salvo speciali deroghe, da concedersi dall'Amministrazione; le biciclette dovranno essere condotte a mano;

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

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

T) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso esclusivo e comune, anche se con lo scopo di migliorarli, in mancanza del preventivo consenso dell'Istituto;

U) 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 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.

Art. 5 — SPAZI VERDI AD USO ESCLUSIVO

Per gli appezzamenti assegnati ad 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, o prato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete, di utile familiare e di estetica che si propone l'Istituto;

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 deponervi veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie;

C) l'inquilino che, per lo sviluppo di piante o rampicanti, potessero 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'Istituto 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 alterazione ai viali, ai cancelli e all'insieme dell'area può essere effettuata senza autorizzazione scritta dell'Istituto.

Non è ammesso che il Conduttore possa in qualsiasi modo recintare parte dell'area di pertinenza del fabbricato che sia riservata all'uso comune di tutti gli inquilini dello stabile.

Art. 6 — VARIE

A) 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, nonché di quelle previste nell'apposito regolamento per l'uso degli impianti, esonerando l'Istituto locatore da ogni responsabilità al riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi o conseguenti alla 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 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'Istituto locatore e perciò in caso di rilascio dell'alloggio nessuna parte di esso potrà essere asportata, salvo che non si sia convenuto altrimenti.