

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE MARCHE

Il Bollettino Ufficiale della Regione Marche si pubblica in Ancona e di norma esce una volta la settimana, il **giovedì**.

Contiene le leggi ed i regolamenti della Regione; i decreti del Presidente della Giunta, i provvedimenti del Consiglio e della Giunta, nonché le disposizioni e comunicati emanati dai Presidenti del Consiglio e della Giunta Regionale (testo integrato o estratto).

È composto dalle seguenti parti:

Parte I: Leggi - Regolamenti Regionali ed i Decreti del Presidente della Giunta Regionale - **Parte II:** Atti Amministrativi del Consiglio, della Giunta e degli altri Organi regionali - **Parte III:** Inserzioni.

La Direzione e la Redazione sono presso la Regione Marche - Segreteria della Giunta e AA.GG. - Via Gentile da Fabriano - Ancona - Tel. (071) 8061.

Stampa: SAGRAF Sabatini Grafiche S.r.l. Castelferretti (Ancona)

Gli annunci da pubblicare devono pervenire con gg. 15 di anticipo.

Dovranno essere inviati: **Direzione del Bollettino - Regione Marche - Giunta Regionale - Via Gentile da Fabriano - 60125 Ancona.**

Il testo originale su carta da bollo L. 15.000, fatte salve le esenzioni per legge, deve essere inviato corredato da una copia redatta in carta uso bollo unitamente all'attestazione del versamento sul C.C.P. 13960604 (Bollettino Ufficiale della Regione Marche) dell'importo dell'inserzione secondo la seguente tariffa:

Titolo in grassetto L. 3.000 per riga; testo L. 1.600 per riga o spazio di riga dattiloscritto su carta uso bollo, aumentato del 19% IVA.

Non si dà corso alle inserzioni prive dell'attestazione del versamento.

Abbonamento annuo (dal 1° gennaio al 31 dicembre) L. 70.000.

Abbonamento semestrale (dal 1° gennaio al 30 giugno) L. 35.000.

Abbonamento semestrale (dal 1° luglio al 31 dicembre) L. 35.000.

Copia L. 1.000 - Arretrati e Supplementi L. 2.000 (C.C.P. 13960604 Bollettino Ufficiale della Regione Marche).

Fotocopia di numeri esauriti L. 700 cadauno.

Il Bollettino è in vendita presso la Redazione del Bollettino Ufficiale della Regione Marche - Giunta Regionale - Via Gentile da Fabriano - 60125 Ancona.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

DELIBERE

Deliberazione della G.R. n. 5841 VP/URB del 28.12.93. L 1150/42 art 10 - LR 34/92 - Comune di Ancona - Approvazione con prescrizioni, stralci, osservazioni e precisazioni - Variante Generale al PRG - Delibera CC n. 690/88 - Del CC n. 196 - n. 197/89 e n. 685/93 (di presa d'atto).

pag. 575

Deliberazione della G.R. n. 6037 CO/BAC del 28.12.93. Programma operativo pluri-fondo per lo sviluppo delle zone industriali in declino della Provincia di Pesaro - Urbino - Regolamento CEE 2052/88 - Obiettivo 2 - Asse 2 - Turismo - Azione 3 - Valorizzazione del patrimonio culturale - Proroga scadenza termini presentazione progetti di recupero.

pag. 575

PARTE TERZA

ERRATA CORRIGE

Comune di Civitanova Marche - Provincia di Macerata. Avviso di gara per appalto lavori di consolidamento centro abitato di Civitanova Alta previo intervento nella Chiesa di S. Francesco.

pag. 576

Comune di Montegiorgio - Provincia di Ascoli Piceno. Bando di gara a licitazione privata per l'appalto dei lavori di sistemazione dell'Edificio sede della Scuola

Media "G. Cestoni" di Montegiorgio. Importo a base d'asta L. 135.475.250.

pag. 576

Comune di Montegiorgio - Provincia di Ascoli Piceno. Bando di gara a licitazione privata per l'appalto dei lavori di recupero e restauro di un locale di proprietà comunale da adibire a Bocciodromo e Centro sociale per l'importo a base d'asta di L. 126.076.890.

pag. 577

Regione Marche - Unità Sanitaria Locale n. 10 - Jesi - Provincia di Ancona. Bando di gara a licitazione privata per la fornitura di carburanti, lubrificanti, filtri e lavaggio autovetture ad uso dei diversi Servizi Amministrativi, Sanitari e presidi della U.S.L. per l'anno 1994. Importo presunto L. 100.000.000=IVA inclusa.

pag. 578

Provincia di Ancona. Avviso di gara d'appalto per lavori: S.P. N. 14 Senigallia - Albacina - Lavori di rifacimento del manto di usura in conglomerato bituminoso dal Km. 61 + 107 al Km. 74 + 700. Importo a base d'asta £. 445.879.500.=

pag. 578

Comune di Genga - Provincia di Ancona. Pubblicazione esito di gara a licitazione privata per lavori di ripristino Chiesa Colleponi. Importo a base d'asta L. 40.170.360.

pag. 579

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Ascoli Piceno - Regolamento per l'uso, manutenzione e miglioramento del patrimonio abitativo in gestione all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ascoli Piceno.

**REGOLAMENTO PER L'USO, MANUTENZIONE E MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO ABITATIVO
IN GESTIONE ALL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO**

TITOLO I

Parte generale: disciplina del rapporto tra Ente Gestore ed assegnatari.

**ART. 1
INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Il presente regolamento è parte integrante e sostanziale del contratto di locazione stipulato fra l'Istituto e i singoli inquilini; sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente regolamento ed impegna sia l'utenza che l'Istituto al pieno rispetto delle norme in esso contenute.

**ART. 2
USO DEGLI ALLOGGI E DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO**

In particolare gli utenti sono tenuti a:

- servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione e degli altri locali assegnati in relazione alla loro destinazione;
- avere la più diligente cura sia dell'alloggio assegnato che dei locali, degli spazi e dei servizi di pertinenza dell'alloggio o di uso comune secondo le modalità - per quanto concerne questi ultimi - decise dall'assemblea generale degli assegnatari rispettando inoltre i regolamenti emanati dagli enti locali in materia di sanità nettezza urbana, gestione dei servizi collettivi, ecc.
- favorire le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni e nei luoghi a loro riservati. Non è consentito tale esercizio su scale, ingressi, pianerottoli e in luoghi che non lo consentono. Lo svolgimento di queste attività viene comunque regolamentato dall'Assemblea degli assegnatari del o dei fabbricati interessati;
- notificare tempestivamente all'Istituto tutte le variazioni che avvenissero nella composizione del nucleo o dei nuclei familiari che occupano l'alloggio;
- occupare stabilmente l'alloggio; qualora lo stesso dovesse rimanere disabitato per più di tre mesi l'assegnatario è obbligato a richiedere preventiva autorizzazione all'ente gestore precisandone il motivo: e lasciando un recapito per eventuali necessità.
- segnalare tempestivamente e sotto la propria responsabilità quelle situazioni di pericolo o di danno evidente o temuto per il fabbricato in genere, per l'alloggio assegnato o per altre parti di essi: quanto sopra per consentire un pronto ed efficace intervento al fine di scongiurare pericoli a persone e cose. E ciò indipendentemente che l'onere d'intervento sia a carico dell'Ente o dell'utenza. In ogni caso ove l'evento dannoso si sia verificato, ciascun assegnatario è tenuto a darne subito comunicazione all'Ente, anche al fine della copertura assicurativa;
- curare il terreno in genere a quello destinato a verde comune o esclusivo, in modo da conferirgli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di estetica, di decoro e di pulizia. L'inquilino sarà tenuto, a semplice richiesta dell'Amministrazione, a ridurre o rimuovere le piantagioni e dovrà altresì provvedere a modificare o sostituire ogni genere di coltivazione antiestetica o dannosa e comunque non integrate nel progetto complessivo di "sistemazione esterna" del fabbricato.

**ART. 3
DIVIETI**

E' vietato:

- a) - depositare nei luoghi di uso comune biciclette, materiali ingombranti, ecc., anche per breve tempo salvo che non siano stati destinati a tal fine idonei spazi;
- b) - gettare nei sanitari e negli immondezzai materie che possono ingombrare o danneggiare le tubazioni di scarico;
- c) - tenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza;
- d) - lasciare aperti accessi di uso comune;
- e) - depositare sostanze maleodoranti o antigeniche negli spazi comuni o di uso esclusivo;
- f) - scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, tovaglie, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini ed oggetti di vestiario: tale operazione è permessa solo nelle ore consentite dagli organi dell'autogestione nella parte interna dei balconi e nelle finestre verso cortile, oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana. E' vietata l'installazione di stenditoi alle finestre ed all'esterno dei balconi;
- g) - sovraccaricare oltre i limiti previsti le strutture degli alloggi;
- h) - recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- i) - depositare o stendere all'esterno del balcone, 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 modo tale da non recare disturbo o danno agli alloggi, alle persone ed alle cose;
- l) - tenere nell'alloggio e negli spazi comuni animali di qualsiasi tipo che possano arrecare molestie al vicinato, situazioni di anti-igienicità;
- m) - l'accesso e la sosta dei veicoli al di fuori degli spazi appositamente riservati: non è consentito altresì effettuare il

- lavaggio di auto e motoveicoli se non in spazi e con attrezzature appositamente autorizzati;
- n) - posteggiare bici e motocicli se non nelle rastrelliere o negli spazi all'uso destinati;
 - o) - deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati e costruire baracche box, ricoveri per animali anche a carattere precario o temporaneo;
 - p) - effettuare modifiche o migliorie alle parti interne degli alloggi o alle parti comuni senza autorizzazione scritta dell'Istituto;
 - q) - mettere a dimora piante negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore;
 - r) - installare singole antenne televisive nei terrazzi o sul tetto, quando nel fabbricato siano installati impianti TV centralizzati ai quali tutti gli assegnatari devono allacciarsi;
 - s) - suddividere gli spazi comuni senza preventiva autorizzazione dell'Ente Gestore e ferma l'unanimità espressa dall'assemblea degli assegnatari;
 - t) - distaccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato se non previo rilascio di autorizzazione da parte dell'Ente e, ferma comunque l'approvazione del competente organo di autogestione;
 - u) - manomettere, eliminare, modificare integrare o sostituire senza la preventiva autorizzazione dell'Ente qualsiasi tipo di impianto interno all'alloggio;
 - v) - immettere fumi di generatori di calore di qualsiasi tipo negli esalatori delle cucine, che dovranno rimanere aperti per assolvere al loro scopo.

ART. 4 DEFINIZIONE DI INTERVENTI IN FABBRICATI DI ERP

Le opere di manutenzione degli stabili comprendono quei lavori necessari ed utili alla stabilità, al consolidamento ed in genere alla buona conservazione degli edifici nel loro complesso e nelle loro parti, negli impianti e nelle sistemazioni di ogni genere. Le opere di miglioramento o migliorie comprendono tutti quei lavori che comportano un aumento di valore dell'alloggio o dell'edificio o un migliore uso degli stessi, o che possano produrre un passaggio a categorie catastali superiori.

ART. 5 INTERVENTI DI MANUTENZIONE

I tipi di interventi manutentori si intendono distinti come appresso.

- a) Piccola manutenzione o piccola riparazione: a carico dell'inquilino ai sensi dell'art. 1576 e 1609 del Cod. Civ., eseguita ad esclusiva cura e spese del medesimo;
- b) Manutenzione ordinaria cos come definita dall'art. 31 della L.457/78 a carico dell'Ente Gestore, salvo quanto previsto nel titolo II del presente regolamento ai sensi dell'art. 1576 del Cod. Civ.
- c) Manutenzione straordinaria o risanamenti: così come definita dall'art. 31 della L. 457/78 a carico dell'Ente Gestore. Per quanto attiene gli interventi di cui alla precedente lett. b) del presente articolo l'Istituto - fermo quanto disposto al successivo art. 16 - si riserva di affidare direttamente al singolo assegnatario l'esecuzione dei lavori, rimborsandogli le spese effettivamente sostenute sulla base del prezzario generale in vigore nell'Ente e dietro esibizione di regolare fattura.

ART. 6 OPERE DI MIGLIORAMENTO O MIGLIORIE

Sono definite opere di miglioramento o miglioria:

- 1) la installazione modifiche o integrazioni di impianti di riscaldamento a termosifone
- 2) la installazione di canne fumarie di riscaldamento e di esalazione e/o realizzazione di caminetti;
- 3) la costruzione di ogni tipo di strutture su aree condominiali interne o esterne
- 4) il completamento di impianti, di bagno con nuovi apparecchi, servizi, pavimenti, rivestimenti;
- 5) le aggiunte e trasformazioni di infissi nell'appartamento;
- 6) la sostituzione di pavimenti con materiale più pregiato di quello esistente;
- 7) ogni variante nell'appartamento o locale giudicata dall'Ente come effettivo e stabile miglioramento dell'alloggio.

ART. 7 RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE E MODALITA' DI ESECUZIONE

Per quanto concerne la esecuzione di lavori indicati nel precedente art. 6 o di qualsiasi altra opera o modifica l'inquilino dovrà preventivamente ottenere l'autorizzazione scritta dall'Ente locatore.

Tali lavori sono eseguiti di norma a cura e spese dell'inquilino alle condizioni poste dall'Ente stesso; questi può ordinarne la rimozione o il rifacimento nel caso in cui il lavoro non sia eseguito secondo le regole dell'arte.

Qualora siano autorizzate dall'Ente modifiche intere degli alloggi o delle parti comuni queste debbono essere eseguite dall'assegnatario sotto la sua piena responsabilità nel rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali provvedendo a sua cura e spese all'espletamento di tutte le pratiche necessarie presso il Comune o altri Enti ed anche alle conseguenti variazioni catastali; saranno del pari a carico dell'inquilino le tasse, imposte e tributi in genere conseguenti autorizzazione concessa.

Tale autorizzazione deve essere richiesta preventivamente per iscritto dall'inquilino che pertanto nessun diritto facoltà o aspettativa può vantare sino alla conseguita esplicita autorizzazione.

L'Ente Gestore può richiedere la costituzione di idonee garanzie atte ad assicurare la regolare esecuzione dei lavori e la loro uniformità all'autorizzazione concessa.

Per il rilascio dell'autorizzazione l'Ente gestore potrà richiedere la presentazione di progetti. Il rilascio di autorizzazioni per la costruzione di strutture su aree condominiali è subordinato all'accettazione espressa da parte degli organi dell'autogestione.

ART. 8

ADDEBITO DANNI AGLI IMMOBILI - ESECUZIONE D'UFFICIO IN DANNO

Saranno comunque addebitate agli inquilini le spese occorrenti per riparare o risarcire danni guasti o deterioramenti da essi prodotti o causati per loro colpa, negligenza, incuria o cattivo uso agli appartamenti e relative pertinenze ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comune ed al fabbricato in genere.

Gli inquilini risponderanno ugualmente dei danni causati dai loro familiari o da persone che a qualsiasi titolo abitino l'alloggio o vi accedano.

L'Istituto, previa intimazione all'inquilino responsabile di eseguire in termini brevi i lavori necessari, provvederà in caso di inadempimento nei termini fissati, alla esecuzione d'ufficio in danno, con rivalsa, tramite l'addebito, degli importi comunicati, maggiorati delle spese di sopralluogo, perizie, ecc.

Per l'accertamento, la contestazione e l'addebito dei danni di cui ai precedenti capoversi sarà tenuta la stessa procedura di cui al successivo art. 12, fatte salve comunque eventuali sanzioni previste dalla L.R. n.9/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 9

USO DI IMPIANTI

a) Riscaldamento centralizzato: L'impianto deve funzionare nel rispetto della Legge 18/11/83 n. 645 e successive modifiche ed integrazioni concernente "disposizioni per l'esercizio degli impianti di riscaldamento" per i periodi e per le ore giornaliere ivi previste in relazione ai Comuni di residenza.

b) Impianto di riscaldamento singolo: l'inquilino deve provvedere periodicamente (almeno una volta l'anno) alla pulizia e piccola manutenzione delle caldaie e dei condotti di scarico. Le suddette operazioni devono essere eseguite esclusivamente da ditte specializzate e abilitate ai sensi di legge e le relative ricevute di pagamento nonché i necessari attestati di conformità (legge 46/1990) debbono essere conservati fino alla sostituzione della caldaia, e debbono essere esibite ai rappresentanti dell'Ente su semplice richiesta. Nel caso l'inquilino non sia in possesso di tutte le suddette ricevute l'Istituto non partecipa alla spesa della sostituzione della caldaia per vetustà;

c) Impianto di autoclave: l'autogestione vigila affinché, l'impianto non rimanga inutilizzato per tempi lunghi provvedendo a metterlo in funzione quando ricorre il caso, rinnovando così l'acqua della cisterna.

ART. 10

CONDOMINI E COMPETENZA DEGLI INTERVENTI

Per la competenza sugli interventi di manutenzione degli stabili, gli alloggi vengono così classificati:

- a) alloggi in locazione compresi in edifici in cui l'Ente è Amministratore;
- b) alloggi ceduti in proprietà compresi in edifici in cui l'Ente è Amministratore;
- c) alloggi in locazione, compresi in edifici a proprietà mista, in cui l'Ente non è Amministratore. Per gli alloggi di cui alla precedente lettera b) l'Ente riveste esclusivamente il ruolo di Amministratore del Condominio con diritto di esigere i relativi specifici compensi per il servizio prestato oltre quelli di rendicontazione in caso di riscatto con pagamenti rateali. Per gli alloggi di cui alla precedente lettera c) gli interventi alle parti comuni degli edifici sono sempre di spettanza del condominio e seguono le norme di legge e di regolamento adottato per il condominio stesso.

ART. 11

RICHIESTE DI INTERVENTI

Per gli alloggi di cui al precedente articolo 10 lettere a) e c) l'inquilino presenta richiesta d'intervento, di manutenzioni in forma scritta all'Ente Gestore. In caso di urgenza tale richiesta dovrà essere presentata telegraficamente o di persona. Non saranno prese in considerazione richieste verbali o telefoniche. L'Ente Gestore valuterà l'opportunità e la necessità dell'esecuzione dei lavori nei limiti fissati dal presente regolamento.

ART. 12

RILASCIO DELL'ALLOGGIO

Nel caso di rilascio per qualsiasi causa dell'appartamento, verrà redatto un verbale di riconsegna in contraddittorio tra l'incaricato dell'Ente e l'inquilino.

Nel caso in cui l'inquilino uscente rifiuti di firmare il verbale, questo dovrà essere firmato, oltre che dal rappresentante dell'Ente Gestore, da due testimoni estranei a quest'ultimo o dalla guardia giurata eventualmente in servizio presso l'Ente predetto.

Con detto verbale verranno constatate le condizioni dell'appartamento e verranno addebitati all'inquilino uscente tutti i lavori necessari per il ripristino degli impianti e dell'appartamento danneggiati per sua colpa; in ogni caso una copia del verbale sarà recapitata agli inquilini responsabili dei danni anche a mezzo raccomandata. Saranno perciò addebitate in particolare le spese per riparare o sostituire:

- a) i vetri rotti o mancanti;
- b) gli apparecchi igienico-sanitari danneggiati o mancanti;
- c) il manigliame rotto, manomesso o mancante;
- d) le cinghie rotte o mancanti delle serrande avvolgibili;
- e) le serrature e le chiavi mancanti;
- f) eventuali danni alle pareti e ai soffitti;
- g) gli impianti e gli infissi che risultassero danneggiati dal cattivo uso fattone dall'inquilino; In generale saranno addebitati a quest'ultimo tutti i lavori occorrenti per ridurre in pristino l'alloggio modificato dall'inquilino senza la prescritta autorizzazione e tutti quei lavori che avrebbero dovuto essere eseguiti dall'inquilino stesso secondo quanto prescritto dal presente regolamento e che invece non sono stati eseguiti per sua incuria o negligenza. Sono fatte salve comunque le eventuali sanzioni previste dalla L.R. n. 9/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 13 CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

L'appartamento sarà consegnato dall'incaricato dell'Ente Gestore all'inquilino entrante con verbale che si redigerà in contraddittorio.

In esso dovranno risultare le condizioni e lo stato di conservazione in cui viene consegnato l'appartamento, nelle sue parti e nei suoi impianti.

La consegna ai nuovi inquilini di appartamento sfitto già precedentemente abitato, presuppone l'efficienza e funzionalità dello stesso.

Le eventuali eccezioni sullo stato dell'alloggio dovranno essere presentate immediatamente dall'assegnatario entrante durante la stesura del verbale: in mancanza di rilievi i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni, fatta eccezione per gli eventuali vizi occulti.

All'atto della consegna dell'alloggio, sarà cura dell'assegnatario stipulare i contratti di utenza per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, che dovranno essere intestati esclusivamente a suo nome.

ART. 14 CAMBIO CONSENSUALE DI ALLOGGI

In caso di cambio consensuale i nuovi inquilini assumono gli appartamenti nelle condizioni nelle quali essi si trovano; il verbale di consegna avrà soltanto valore di regolarizzazione del cambio e non di constatazione dei danni. Gli oneri e le spese di riattamento e riparazione nonchè quelle di trasloco e trasferimento sono a carico esclusivo degli assegnatari interessati alla mobilità.

ART. 15 SFITTANZA DEGLI ALLOGGI

Con proprio provvedimento l'Ente Gestore disciplina le varie fattispecie attinenti i periodi di sfittanza degli alloggi gestiti adottando secondo le situazioni e gli usi locali forme di partecipazione alle spese, anche in misura forfettaria.

ART. 16 CONTRIBUTI PER ESECUZIONE DI INTERVENTI E MANUTENZIONE DI COMPETENZA DELL'ENTE

Qualora l'assegnatario intenda effettuare a sue cura e spese interventi di manutenzione che in base alle disposizioni del presente regolamento siano di competenza dell'Ente Gestore possono essere erogati ad insindacabile giudizio dell'Ente dei contributi in base ai seguenti presupposti procedurali:

- richiesta formulata per iscritto sia per l'autorizzazione di cui allo art. 7, che per il contributo;
- gli organi tecnici dell'Ente Gestore effettuano il sopralluogo per constatare la effettiva necessità dell'intervento da eseguire;
- gli stessi organi quantificano l'erogazione del contributo nella misura del 90% della spesa che avrebbe sostenuto l'Ente per l'esecuzione diretta dei lavori, autorizzando o meno l'inizio dei lavori;
- esecuzione da parte dell'inquilino dei lavori suindicati: a lavori compiuti quest'ultimo presenta richiesta del contributo convenuto su apposito modulo predisposto dall'Ente, allegando copia della fattura debitamente quietanzata relativa ai lavori eseguiti;
- Il contributo viene erogato soltanto se i lavori siano stati eseguiti in conformità alla richiesta presentata, alle norme urbanistiche, di sicurezza degli impianti, ecc. e comunque a perfetta regola d'arte.

ART. 17 NORME DI SPECIFICAZIONE E RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento le parti fanno riferimento alle vigenti norme del Codice Civile, alla legge regionale 3/3/90 n. 9 e successive modifiche ed integrazioni e agli usi locali. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano a tutto il patrimonio in amministrazione all'Ente Gestore, ivi compresi i locali ad uso diverso dall'abitazione e salve le specificità tipologiche di ciascun immobile.

Casi particolari:

- per quanto concerne le modifiche o migliorie alle parti comuni, esse potranno essere autorizzate solo dopo l'approva-

zione da parte dell'assemblea generale degli assegnatari con la maggioranza e le modalità previste dall'art. 11 del regolamento tipo per l'autogestione dei servizi e degli impianti comuni.

Per modifiche di parti comuni ad un gruppo di alloggi o ad un solo vano scala la votazione avverrà fra i soli assegnatari dei suddetti alloggi.

Per la modifica dei prospetti dell'edificio dovuto ad installazione di tende parasole, doppie finestre o altri infissi, l'assemblea dovrà decidere solo il tipo e le caratteristiche della tenda o infisso da installare che dovranno essere comuni per tutti; restando all'Ente la piena facoltà in merito alla autorizzazione delle modifiche.

Sono fatte salve comunque:

a) le disposizioni di cui agli artt. 1120 secondo comma e 1121 del codice civile concernenti innovazioni gravose, volutarie, o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o godimento anche di un solo condomino.

b) le disposizioni di cui alla legge n. 10/1991.

La trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato a singolo sarà autorizzata di norma soltanto se richiesta contemporaneamente da tutti gli assegnatari allacciati all'impianto stesso e deve essere eseguita nel rispetto di norme tecniche e di sicurezza che faranno parte di un foglio condizioni predisposto dall'Ente.

Non saranno autorizzate di norma installazioni di canne fumarie per camini o stufe per alloggi non ubicati all'ultimo piano o per alloggi serviti da impianto di riscaldamento centralizzato nei condomini serviti da impianto di riscaldamento centralizzato. Nei condomini ove alcuni assegnatari abbiano già installato camini o stufe o altri mezzi per integrare il funzionamento dell'impianto stesso, in base a norme vigenti prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, questi non potranno partecipare alle votazioni per stabilire l'orario di accensione dell'impianto centralizzato.

Per alloggi non situati all'ultimo piano l'autorizzazione potrà essere rilasciata soltanto alle seguenti condizioni:

a) deve essere acquisito il preventivo consenso scritto degli assegnatari abitanti gli alloggi soprastanti.

b) la canna fumaria non deve pregiudicare l'estetica o la funzionalità degli alloggi soprastanti.

- Non saranno concesse autorizzazioni per costruzione di singoli box od altri manufatti, su area di uso condominiale nei fabbricati di proprietà o in gestione dell'Ente gestore. Del pari sono vietate le costruzioni di singoli box o simili anche su aree non condominiali salvo che la relativa costruzione non sia prevista da un piano generale di realizzazione predisposto dall'Ente gestore e nel rispetto dei regolamenti comunali.

TITOLO II

Parte speciale: Individuazione delle spese accessorie e dei servizi a carico dei singoli assegnatari e dell'autogestione.

ART. 18

Le norme contenute nel presente titolo attengono alla individuazione degli oneri, spese accessorie relative agli interventi di manutenzione a carico dei singoli inquilini ovvero a carico dell'autogestione così come disciplinata dal Capo III°, Titolo IV° della L.R. n. 9/1990 e del relativo Regolamento previsto dall'art. 45 della stessa citata legge.

La individuazione e ripartizione degli oneri, spese ed accessori tra singoli assegnatari e organi dell'autogestione vengono evidenziati negli articoli seguenti attraverso la elencazione delle singole fattispecie nella colonna a sinistra ovvero a destra a seconda che detti oneri, spese ed accessori siano posti rispettivamente a carico degli inquilini ovvero dell'autogestione.

Le fattispecie non elencate nello schema di individuazione di cui agli articoli seguenti riguardano oneri, spese ed accessori a carico esclusivo dell'Ente Gestore.

Restano parimenti a carico degli inquilini o dell'autogestione i consumi di energia, combustibile, acqua ecc. afferenti i servizi sia di competenza esclusiva di ciascun alloggio, che di competenza dell'autogestione.

ART. 19

PORTIERATO, PULIZIE DEGLI SPAZI E PARTI COMUNI

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Spese adempimento procedure ed incombenze amministrative connesse con la prestazione.
- 2) - Materiali e detergenti per la pulizia delle parti comuni.
- 3) - La pulizia delle parti comuni e delle aree di uso comune comprese tutte le opere di giardinaggio.
- 4) - Attrezzature per la manutenzione del verde
- 5) - Mantenimento e cura del verde (taglio della erba, potatura, innaffiatura, concimatura, abbattimento piante pericolanti e nuove piantumazioni).

ART. 20

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO E PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1a) - Riparazioni o sostituzioni di parti accessorie in conseguenza dell'uso dei radiatori.
- 1b) - Riparazioni o sostituzioni di parti accessorie in conseguenza dell'uso di caldaie, pompe, bruciatori, bollitori.

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 2) - Forza Motrice
- 3) - Combustibili
- 4) - Manutenzione in abbonamento interventi di cui al superiore punto 1
- 5) - Conduzione
- 6) - Assicurazione contro gli infortuni del conduttore
- 7) - Ricarica estintori
- 8) - Pulizie delle apparecchiature di centrale e dell'impianto (caldaie, canne fumarie, bruciatori, serbatoi, ecc.)
- 9) - Disincrostazione degli scambiatori di calore e sostituzione degli anodi, sostituzione dei materiali refrattari
- 10) - Visita periodica servizi ispettivi
- 11) - Rinnovo licenze Vigili del Fuoco

ART. - 21

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SINGOLO E PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - La manutenzione del generatore di calore e di tutte le relative parti accessorie e comunque facenti capo a tale generatore.
- 2) - Sostituzione del generatore di calore per vetustà, nel caso che sia in uso da più di otto anni e sia inservibile: l'Ente eroga sulla base di apposito disciplinare un contributo massimo nei limiti del 50% del prezzo di listino di un generatore tipo già stabilito dall'Amministrazione.
- 3) - Riparazione e sostituzione delle parti accessorie dell'impianto (valvole, detentori, premistoppa, guarnizioni, ecc.)
- 4) - Pulizia e controllo dei condotti di scarico dei gas combustibili
- 5) - Manutenzione in abbonamento con ditta specializzata del generatore di calore dei condotti di scarico dei gas combustibili

ART. - 22
ASCENSORE

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Forza motrice
- 2) - Manutenzione in abbonamento
- 3) - Riparazione delle parti meccaniche ed elettriche per guasti, ivi comprese le riparazioni e sostituzione delle serrature e pulsantiere della cabina
- 4) - Visite periodiche U.S.L. o degli organi preposti al controllo
- 5) - Tassa concessione comunale

ART. 23
AUTOCLAVE

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Riparazione e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso
- 2) - Forza motrice
- 3) - Ricarica pressione serbatoio
- 4) - Visite periodiche U.S.L. o degli organi preposti al controllo

ART. 24
IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO ACQUA CENTRALIZZATO

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Riparazione e sostituzioni di parti accessorie in conseguenza dell'uso
- 2) - Forza motrice
- 3) - Sali e resine
- 4) - Conduzione

ART. 25
IMPIANTI SOLARI

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Riparazione dei pannelli solari dell'impianto e delle apparecchiature con sostituzione delle parti accessorie in conseguenza dell'uso
- 2) - Manutenzione e conduzione in abbonamento dell'impianto (motore, pompe, fluidi, guarnizioni, ecc.)
- 3) - Rabbocco dei liquidi

ART. 26
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E DI SUONERIA DELLE PARTI COMUNI

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Manutenzione dell'impianto di illuminazione condominiale comprese le riparazioni e le sostituzioni delle parti accessorie in conseguenza dell'uso (lampadine, interruttori, plafoniere)
- 2) - Energia elettrica
- 3) - Manutenzione impianto citofonico comprese le riparazioni e sostituzioni delle parti accessorie quali pulsantiere e componenti di esse
- 4) - Manutenzione impianto di suoneria comprese le riparazioni e sostituzioni di tutte le parti accessorie quali pulsantiere e apriporta

ART. 27
MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI

INQUILINO

AUTOGESTIONE

- 1) - Riparazione di tetti, lastrici, solai, lucernari per danni causati da negligenza ed in particolare per colpa dovuta alla installazione o riparazione di antenne

INQUILINO

- 2) - Riparazione di grondaie per motivi di cui al punto 1)
- 4) - Disotturazione dei sifoni, delle tubazioni di scarico in piombo e similari (canna di cacciata, scarico vasca, lavelli e bidet) e delle colonne di scarico sino al pozzetto o al sifone alla base delle medesime
- 5a) - Riparazione di recinzioni, cancelli, infissi e balaustre qualora di uso esclusivo
- 7a) - Riparazione e sostituzione di serrature e chiudiporte
- 11) - Targhette nominativi personali per casellari postali pulsantiere citofoni e delle porte
- 13a) - Derattizzazione, deblatizzazione e disinfestazioni in genere
- 16) - Sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari
- 17) - Riparazione e sostituzione della rubinetteria
- 18) - Riparazione degli infissi
- 19) - Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo degli avvolgibili, nonchè di stecche, ganci, palo, perni e rullo
- 20) - Sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.)
- 21) - Riparazione di pavimenti, rivestimenti e battiscopa per negligenza o colpa, nonchè di piccole parti di pavimento, di intonaco, di rivestimento
- 22) - Pulizia della canna fumaria e delle canne di esalazione vapori
- 23) - Sostituzione del cavo e della cornetta dell'impianto citofonico
- 24a) - Tinteggiatura dell'alloggio verniciatura delle opere in legno e ferro ivi comprese quelle relative ai balconi esterni

AUTOGESTIONE

- 3) - Spurgo dei pozzi neri e delle fosse biologiche, pulizia dei pozzetti, della fognatura e delle caditoie stradali
- 5b) - Riparazioni di recinzioni, cancelli, infissi e balaustre condominiali
- 6) - Riparazione o sostituzione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli
- 7b) - Sostituzione di serrature e chiudiporte su infissi condominiali
- 8) - Consumi di acqua per servizi comuni
- 9) - Canone Azienda Acquedotto per impianto antincendio
- 10) - Installazione e manutenzione di amplificatori impianto TV se condominiale
- 12) - Manodopera e sale per lo sgombero della neve
- 13b) - Derattizzazione, deblatizzazione e disinfestazioni in genere delle parti condominiali
- 14) - Sostituzione dei vetri delle parti comuni
- 15) - Acquisto e sostituzione delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (casella postali, bacheche, plafoniere, bidoni dell'immondizia, contenitori, ecc.)
- 24b) - Tinteggiatura, verniciatura delle opere in legno e ferro ivi comprese quelle relative ai balconi esterni delle parti condominiali

INQUILINO

AUTOGESTIONE

25) - Sostituzione e riparazione dello scaldabagno.

26a) - Sostituzione dei vetri e fermavetri degli infissi e delle pertinenze dell'alloggio compresi quelli delle balaustre dei balconi

26b) - Sostituzione dei vetri e fermavetri degli infissi e delle pertinenze delle parti comuni compresi quelli delle balaustre dei balconi

In ogni caso gli arredi e i materiali di completamento come zerbini, guide, portafiori, targhe, bacheche, estintori, portaombrelli, griglie o rastrelliere per bici, ecc. sono a carico esclusivo degli inquilini o dell'autogestione a seconda che il materiale stesso sia pertinente al singolo alloggio, ovvero alle parti comuni del fabbricato.

3) di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Marche per gli adempimenti di competenza.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dr. Ing. Fernando ROSEI)
F.to Ing. F. Rosei

IL COLLEGIO COMMISSARIALE
(Dr. Sestilio MELONI - Dr. Michele SISTO)
F.to Sestilio Meloni - F.to Michele Sisto

Deliberazione di Giunta Regionale n. 5116 PR/SEL del 22/11/93. DGR n. 4634 dell'1/12/1981 concernente "Controllo sugli atti degli Enti Dipendenti dalla Regione". Istituto Autonomo Case Popolari di Ascoli Piceno - Deliberazione n. 312 del 25/9/93 concernente "Nuovo regolamento per le opere di manutenzione. Uso e migliorie degli immobili di ERP in gestione". Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Servizio Rapporti con gli Enti Locali e gli Enti Dipendenti dalla Regione dal quale si rileva la necessità di approvare l'atto indicato in oggetto;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

VISTO il parere favorevole, di cui all'articolo 4, comma 4, della Legge Regionale 17 gennaio 1992 n. 6, in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità, del Dirigente del Servizio Rapporti con gli Enti Locali e gli Enti dipendenti dalla Regione;

VISTI gli articoli 25 e 52 dello Statuto regionale;

CON la votazione, resa in forma palese, riportata a pagina 1;

DELIBERA

- Di approvare la deliberazione n. 312 del 25/9/93 adottata dal Collegio Commissariale dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Ascoli Piceno concernente "Nuovo regolamento per le opere di manutenzione. Uso e migliorie degli immobili di ERP in gestione".

- Di trasmettere all'Ente interessato copia della presente deliberazione.

p. IL PRESIDENTE
(Gianluigi Mazzufferi)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

La deliberazione di Giunta Regionale n. 4634 dell'1/12/81 stabilisce le procedure relative al controllo sugli atti degli Enti Dipendenti dalla Regione Marche.

Il Collegio Commissariale dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Ascoli Piceno, in data 25/9/93 ha adottato la deliberazione n. 312 concernente "Nuovo regolamento per le opere di manutenzione. Uso e migliorie degli immobili di ERP in gestione", soggetta a controllo ai sensi della suddetta deliberazione di Giunta Regionale.

Il citato atto è pervenuto all'Ufficio Rapporti con gli Enti Dipendenti dalla Regione Marche in data 30/9/93, protocollo n. 5; in data 1/10/1993 copia dell'atto è stata inoltrata al Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica per l'espressione del parere ai sensi della L.R. 30/90.

Il Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica con parere protocollo n. 5547 del 13/10/93 si esprime con parere favorevole.

Dall'esame dell'atto, sulla base dell'istruttoria effettuata si propone quindi di approvare la deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE DELLA FASE ISTRUTTORIA
(Dott.ssa Marina Maurizi)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Giuseppe Paesano)