



Trasmessa al C.R.C. il
col Protocollo n.

wte

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in¹ prima convocazione

OGGETTO: Approvazione regolamento d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla L.R. n.24/2001

L'anno duemilatre, addì dieci del mese di febbraio, alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
1. Mainetti Piergiuseppe	Si	
2. Rossi Pierlorenzo		Si (g)
3. Fabbri Emanuela	Si	
4. Malpezzi Eros	Si	
5. Nuti Donatella	Si	
6. Cipressi Marino	Si	
7. Masini Gian Antonio		Si
8. Lippi Maurizio		Si (g)
9. Zanchini Achille	Si	
10. Cesarini Valter		Si
11. Venturi Massimo	Si	
12. Buscherini Andrea	Si	
13. Cristofani Paolo	Si	

presenti n. 9 assenti n. 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa **Roberta Fiorini**.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sig. **Piergiuseppe Mainetti, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta² pubblica,

A scrutatori della votazione vengono designati Signori:

- Nuti Donatella – Malpezzi Eros – Buscherini Andrea

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

- e) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
 - f) tenere depositi di sostanza maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
 - g) tenere depositi di gas (metano, GPL o altro) in bombole o altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza;
 - h) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
 - i) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze;
 - j) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;
 - l) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
 - m) depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze, e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'annaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni agli assegnatari, alle persone, all'edificio e alle cose;
 - n) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c., dei danni arrecati a persone e cose;
 - o) trasgredire le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli, in particolare gli autoveicoli, i motocicli le biciclette devono essere parcheggiate esclusivamente negli appositi spazi attenendosi alle disposizioni dettate dall'assemblea dell'Autogestione o del Condominio;
 - p) modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati o realizzare innovazioni nell'immobile e nelle parti comuni, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Azienda Casa, o delle altre Autorità e/o Enti preposti;
 - q) mettere a dimora, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'Autogestione, del Condominio o, in mancanza dell'Azienda Casa, fatti salvi i regolamenti delle competenti autorità.
- I danni causati saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartite fra tutti gli assegnatari;
- r) installare, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Azienda Casa, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti.

- Articolo 4 -

L'assegnatario è custode del bene assegnatogli e ne risponde ai sensi dell'art. 2051 c.c.

Antecedentemente alla materiale consegna dell'immobile, l'assegnatario è tenuto a corrispondere all'Azienda Casa (a titolo di deposito cauzionale, anticipo delle spese di imbiancatura, bolli del contratto di locazione, diritti di segreteria) la somma stabilita dall'Azienda Casa, sulla base dei criteri definiti dalla Conferenza degli Enti.

La Conferenza degli Enti definisce l'importo del deposito cauzionale, differenziandolo in funzione delle fasce di reddito degli utenti.

Gli interessi sul deposito cauzionale vengono corrisposti agli assegnatari con scadenze decennali e/o al rilascio.

L'Amministrazione Comunale può stabilire di esonerare gli assegnatari della prima fascia di canone di locazione dal pagamento del deposito cauzionale.

L'Azienda Casa, su direttive della Conferenza degli Enti, può esigere, in costanza del rapporto di locazione, l'adeguamento dell'importo del deposito cauzionale

- Articolo 5 -

L'Azienda Casa propone all'assegnatario la stipula di una apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti, a coquilini, a terzi e loro beni, a seguito dell'uso dell'immobile e delle parti comuni da parte dell'assegnatario stesso.

L'assegnatario ha facoltà di stipulare detta polizza, (obbligandosi, in tal caso, a rimborsarne i costi).

In alternativa, l'assegnatario è tenuto a provvedere, a sua cura e spese, ad assicurare la copertura assicurativa dei rischi sopra indicati, obbligandosi a trasmettere all'Azienda Casa copia della polizza stipulata.

- Articolo 6 -

Qualora l'assegnatario o altro componente il nucleo familiare avente diritto violi le norme del presente Regolamento, l'Azienda Casa provvede, previa formale contestazione dell'addebito ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quello dei servizi aggiuntivi prestati (ferma restando l'applicabilità



delle procedure di decadenza e di risoluzione del contratto di locazione previste dagli artt. 30 e 31 della L.R. 08/08/2001 n° 24).

In caso di persistente o grave inottemperanza alle disposizioni dettate, l'Azienda Casa propone all'Amministrazione Comunale, di comminare sanzioni fino all'importo di € 300 , reiterandole fino a che l'inadempimento venga a cessare.

- Articolo 7 -

Il canone di locazione e gli oneri accessori devono essere pagati utilizzando gli appositi bollettini premarcati, entro il 15 del mese corrispondente o rispettando le altre forme attivate dall'Azienda Casa.

In mancanza, l'Azienda Casa applica un'indennità di mora pari al 4% dell'insoluto, con un minimo di 5 €.

In caso di accertata morosità nel pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori l'Azienda Casa attiva la procedura di sfratto, ai sensi dell'art. 32 del R.D. 28/04/38 n° 1165 (fatta salva l'emanazione da parte del Comune della decadenza dall'assegnazione ex art. 30 della L.R. 08/08/2001 n° 24).

- Articolo 8 -

I reclami relativi ai comportamenti posti in essere da altri assegnatari o condomini, devono essere trasmessi, unicamente per iscritto, all'Azienda Casa (anche tramite le Organizzazioni Sindacali degli utenti) corredati dal verbale di assemblea dell'Autogestione o del Condominio e con le prove a dimostrazione della fondatezza delle lamentele.

L'Azienda Casa non sarà tenuta a dare riscontro alle istanze inoltrate dagli assegnatari non in regola con il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori.

- Articolo 9 -

In caso di occupazione senza titolo di alloggi o relative pertinenze, l'Azienda Casa è delegata ad applicare il D.P.R. 30/12/1972 n° 1035.

L'Azienda Casa è delegata all'esecuzione dei provvedimenti di annullamento, decadenza e rilascio degli immobili emessi dai Comuni ai sensi della L.R. 24/2001

- Articolo 10 -

E' vietato all'assegnatario apportare addizioni o innovazioni alla casa locata senza il preventivo consenso scritto dell'Azienda.

In caso di violazione del presente divieto, oltre alle eventuali azioni di risoluzione o di risarcimento danni, l'Azienda potrà esigere la rimessa in pristino dell'immobile o ritenere, a sua scelta, le addizioni o innovazioni senza che l'assegnatario abbia diritto ad alcuna indennità o rimborso spese, anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile.

Le addizioni o migliorie realizzate dagli assegnatari dopo l'entrata in vigore della L.R. 24/2001 previo parere tecnico dell'Azienda Casa e consenso formale dell'Ente proprietario danno diritto ad un indennizzo.

L'importo dell'indennizzo è stabilito con il provvedimento comunale che ne autorizza la realizzazione.

Con provvedimento della Conferenza degli Enti vengono stabilite le tipologie degli interventi indennizzabili e le modalità di corresponsione dell'indennizzo.

Non sono riconosciuti indennizzi per le migliorie o addizioni realizzate in epoca antecedente all'entrata in vigore della L.R. 24/2001.

- Articolo 11 -

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono soggetti, oltre che alle norme dettate dal presente Regolamento, alle disposizioni stabilite dal R.D. 28/4/38, n. 1165, dal D.P.R. 30/12/72, n. 1035 e dall'art. 27 della legge 28/12/2001, n. 448, in quanto applicabile.

- Articolo 12 -

L'Azienda Casa, avuto notizia, per iscritto, di un atto o comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario.

Nell'atto di contestazione l'Azienda Casa comunica all'assegnatario che:

1. ha diritto di prendere visione degli atti, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
2. ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di giorni quindici decorrenti dalla data della contestazione.
3. ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di sessanta giorni dalla data della contestazione.

Nell'atto conclusivo del procedimento l'Azienda Casa informa l'assegnatario che ha facoltà di impugnare il provvedimento, indicandogli il soggetto cui deve essere presentata l'impugnazione ed i termini entro i quali questa deve essere presentata.

- Articolo 13 -

L'Azienda Casa è delegata all'applicazione del presente Regolamento ed esercita tutte le funzioni sopra menzionate.



SPAZIO
NON
UTILIZZARE



IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Piergiuseppe Mainetti

f.to Dott.ssa Roberta Fiorini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del comune in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Li, 12 FEB. 2003

IL RESPONSABILE
f.to (Sergio Scali)

La presente deliberazione viene trasmessa al Prefetto, ai sensi dell'art.135, comma 2 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).

IL RESPONSABILE

La presente è copia conforma all'originale per uso amministrativo.

Li

12 FEB. 2003



IL RESPONSABILE
(Sergio Scali)

La sujestesa deliberazione:

- È divenuta esecutiva il 23 FEB. 2003 ai sensi del combinato disposto della legge costituzionale n.3/2001 e dell'art.134, comma 3^a Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4^a Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000).

Li,

28 FEB. 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Roberta Fiorini)