



COMUNE DI BARLASSINA (Milano)
SETTORE SOCIO CULTURALE

REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 52 del 28/9/1999

COMUNE DI BARLASSINA

REGOLAMENTO PER GLI INQUILINI

ART. 1

I locali dati in affitto sono e debbono essere esclusivamente destinati all'uso apparente del contratto.

Alla data di cessazione del contratto l'inquilino dovrà riconsegnare i locali sgombri e liberi di persone e cose, ed in regolare stato, al locatore od alla persona da lui designata, entro la giornata di scadenza del rapporto, pena il risarcimento dei danni.

ART. 2

Gli inquilini devono osservare la più scrupolosa pulizia, non solo nel loro appartamento, ma anche nei vani e negli spazi di uso comune; devono altresì condursi in modo educato, con reciproca tolleranza e rispetto.

Gli inquilini sono del pari tenuti all'osservanza dei regolamenti municipali, anche di quelli riguardanti la pulizia e l'igiene, e delle ordinanze emanate in proposito da altre competenti Autorità.

Gli inquilini per eventuali problemi di manutenzione, sono tenuti ad informare tempestivamente l'Ufficio Tecnico Comunale **e/o l'amministratore designato.**

ART. 3

I genitori e le altre persone che hanno in custodia i bambini devono impedire che questi imbrattino muri, si soffermino nell'atrio di ingresso o sulle scale o facciano chiasso in modo da recare molestia ai vicini

Gli spazi comuni non potranno essere neppure temporaneamente occupati dai singoli inquilini, tanto meno con strutture di carattere provvisorio.

Per il gioco dei bambini può essere utilizzato il cortile limitatamente alle ore diurne (salvo l'intervallo dalle 13,30 alle 16,00 **e dopo le ore 22,00**) salva la facoltà dell'Ente di sospendere temporaneamente detto l'utilizzo.

I panni devono essere stesi all'interno delle proprie abitazioni.

ART. 4

Il conduttore deve indicare la persona di fiducia presso la quale, in casi di prolungata assenza, lascia le chiavi dell'appartamento o dell'unità locata.

ART. 5

L'inquilino accetta ed usa i servizi di acqua, energia elettrica delle scale, pulizia dei vani comuni, così come i servizi stessi vengono organizzati e forniti dal locatore. Il locatore promuoverà le riunioni previste dall'art. 10 della legge 392/78 per la definizione delle modalità di gestione dei servizi sopramenzionati.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi di acqua, dovute a casi imprevisti ed a manutenzione e riparazione degli impianti.

ART. 6

E' vietato agli inquilini,- salvo il preventivo consenso del locatore :

a) di tenere cani o altri animali di grossa taglia, salvo che non arrechi disturbo alla quiete condominiale. E' altresì vietato far circolare nelle parti comuni cani senza guinzaglio e museruola **e che gli stessi imbrattino gli spazi comuni con i loro escrementi.**

b) di esercitare nell'appartamento industrie, commerci, arti e mestieri non previsti dal contratto;

e) di esporre insegne, cartelli e scritti sulla facciata dello stabile, esporre vasi di fiori sui ballatoi e sui davanzali delle finestre, salvo che questi siano muniti di riparo fisso sui balconi, i vasi di fiori devono appoggiare sul pavimento o su appositi gradini. E' vietata la coltivazione di piante rampicanti che possano arrecare danno.

L'annaffiamento deve essere fatto sempre dopo le ore 22,00 o comunque in modo che non rechi molestia alle proprietà sottostanti e non danneggi l'edificio.

ART. 7

E' vietato agli inquilini:

a) di tenere depositi di materiale infiammabile, salvo le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici;

b) di battere tappeti e panni alle finestre e balconi, prima delle ore 7 e dopo le ore 10 di stendere la biancheria fuori od oltre l'altezza dei parapetti dei balconi;

e) di tenere abitualmente aperta la porta d'ingresso dell'appartamento, di ingombrare le scale, i cortili e gli androni; di lasciare aperto il portone durante la notte, **ove esistente ;**

d) di gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nel cortile,

nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze; **i rifiuti dovranno essere recapitati negli appositi cassonetti differenziati posti negli spazi eventualmente previsti dal locatore.**

e.) di lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, di gettare nei lavandini, nei gabinetti o nei lavatoi rifiuti od oggetti che possono ostruire i condotti di scarico;

f) di tenere sacchi di immondizie o simili sui pianerottoli della scala o in altri luoghi comuni non adibiti a tali servizi;

g) di tenere riunioni rumorose. Potranno essere adoperati in ogni modo apparecchi e strumenti musicali soltanto se l'intensità del suono di questi sia regolato in modo da non giungere negli appartamenti dei vicini e comunque non dopo le ore 23,00;

h) di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente nelle ore notturne, di rimuovere mobili, di trascinare oggetti pesanti, di procedere alla pulizia dei pavimenti;

i) di installare:

- le antenne radio TV (**paraboliche, ricetrasmittenti**) nel fabbricato, sui balconi, sul tetto o sugli spazi comuni **senza il permesso del locatore**, quando sussiste nell'immobile un impianto di antenna collettiva;

- **tende o similari che non siano del tipo-colore concordato con l'amministratore;**

l) l'occupazione di spazi nei cortili e nei passaggi al di fuori degli spazi appositamente segnati e qualsiasi accesso nei cortili stessi da parte di automezzi di terzi; **gli spazi comuni dovranno essere lasciati liberi da ogni mezzo o automezzo da parte dei condomini e di terzi, tranne che per il carico e scarico temporaneo.**

Biciclette e motorini dovranno essere posizionati negli appositi spazi, ove previsti, o nei box.

m) ogni conduttore dovrà accuratamente richiudere i cancelli d'ingresso **ove esistenti**, dopo ogni apertura o passaggio.

ART. 8

L'accesso alle scale e agli appartamenti è vietato:

a) ai venditori ambulanti

b) ai piazzisti e agenti di vendita che non siano espressamente diretti ad uno degli inquilini.

ART. 9

L'inquilino riconosce che l'amministratore è incaricato di richiamare all'osservanza delle disposizioni di cui sopra e riferite al locatore le inosservanze.

ART. 10

L'inquilino riconosce che le clausole del presente regolamento formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse e rilettura di quelle di cui ai punti 4,6,7 a norma degli art. 1341 e 1342 ce. dichiara espressamente di approvarle.

Per tutto quanto non espressamente citato nel regolamento condominiale si fa riferimento alle norme del ce.

Qualora non si rispettassero le disposizioni previste nel predetto regolamento il Locatore avrà la facoltà di procedere a diffida ed all'applicazione di ammende.