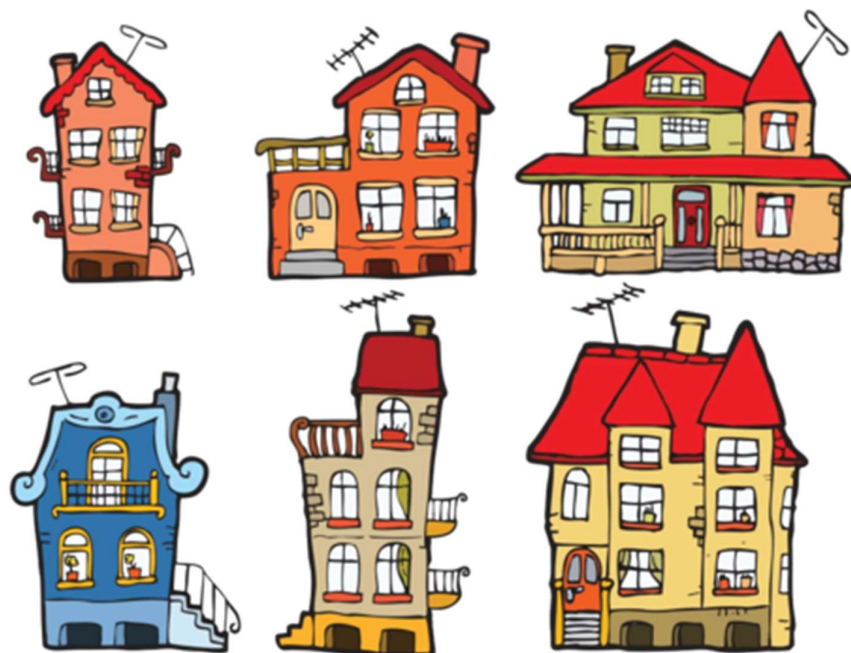




REGOLAMENTO D'USO DEGLI ALLOGGI

REGIONE LOMBARDIA

Approvato con atto del Presidente n. 26 del 18.06.2020
(L.R. 16/2016)



1. Oggetto

Il presente Regolamento d'uso si applica a tutti i conduttori di servizi abitativi di cui all'art. 1 comma 4 della Legge Regionale n. 16 del 08 luglio 2016 e s.m.i.

2. Uso dell'alloggio e delle parti comuni

Gli assegnatari devono:

a) servirsi correttamente della cosa locata, ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile 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 regolamento d'uso;

b) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune, provvedendo anche alla pulizia degli stessi con le modalità stabilite dal locatore;

c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dal locatore;

d) servirsi della cantina, della soffitta e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso;

e) svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi all'uopo riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini. E' necessario rispettare il riposo dei vicini negli orari previsti (dalle ore **12.30** alle **16.30** e dopo le **20.00**) salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti previsti in caso di alloggio in condominio misto;

f) notificare tempestivamente al locatore, senza indugi, tutte le variazioni che avvengono nel nucleo familiare o nella situazione economica, per l'ingresso nell'alloggio di soggetti, la cui presenza non era stata precedentemente comunicata in ottemperanza a quanto previsto dal **Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i.** ed in particolare nei casi di:

- ospitalità (art. 17)
- ampliamento del nucleo familiare (art. 18)
- coabitazione (art. 19)
- fusione di nuclei familiari assegnatari (art. 20)
- subentro nell'assegnazione (art. 21)
- anagrafe utenza (art. 26)

g) verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico dei conduttori dal locatore che è esentato da responsabilità al riguardo;

h) consentire al personale del locatore le ispezioni dell'alloggio e relative pertinenze;

i) affiggere negli appositi spazi o bacheche le comunicazioni di interesse comune dei conduttori e non servirsi delle eventuali portinerie come luogo di pubblicità esponendo cartelli o manifesti

j) Assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente) tenendo aggiornato il libretto d'impianto, che deve essere

ricsegnato al locatore al momento del rilascio dell'alloggio, provvedere inoltre alle verifiche annuali dell'impianto e preoccuparsi di allegare al libretto l'esito di tali verifiche che verrà redatto dall'operatore incaricato. Conservare e mettere a disposizione il libretto

k) evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere ant igienico l'uso dei locali;

l) rispettare i regolamenti di igiene, di polizia urbana, delle aziende fornitrici dell'acqua, del gas, dei telefoni e comunque dei pubblici servizi ed in particolar modo la raccolta differenziata dei rifiuti

m) nel caso in cui l'alloggio sia servito da ascensore, il conduttore e il proprio nucleo familiare devono uniformarsi al regolamento esposto in cabina e al buon comportamento nell'uso dello stesso. Il locatore resta esonerato da ogni responsabilità per danni dovuti al mancato rispetto del regolamento o al cattivo uso dell'ascensore stesso, nonché ad eventuali sospensioni dovute a casi imprevisti, quali la mancanza dell'energia elettrica, od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto. Nel caso di atti vandalici ripetuti, il locatore ha diritto di imputare i danni pro quota ai conduttori degli alloggi serviti dall'impianto.

n) rispettare ogni norma e consuetudine d'uso anche non espressamente menzionata

o) in casi di assenza prolungata, comunicare alla proprietà, la persona di fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'alloggio locato;

p) collocare il cognome del conduttore sia sulla tastiera esterna dei campanelli sia sulle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, sui contatori luce, gas e sulla cassetta della corrispondenza

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, senza che sia possibile identificare l'autore, il locatore può rivalersi pro quota su tutti i conduttori dello stabile interessato.

Ove esistenti, i custodi degli stabili hanno il compito di provvedere alla custodia e alla eventuale pulizia dello stabile secondo le disposizioni impartite dal locatore; i rappresentanti di caseggiato, se esistenti possono provvedere a segnalare al locatore particolari stati sociali o gravi inadempienze ripetute del regolamento d'uso.

Il conduttore è tenuto in particolare al rispetto di quanto indicato alle lett. c), d), f) j), la cui violazione costituisce grave inadempimento contrattuale.

3. Attività non consentite

Negli stabili e negli alloggi non è consentito:

a) scuotere e battere dalla finestra verso strada o sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, e simili. Tale operazione è permessa (nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana) solo dai balconi e finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati;

b) installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi, stenditoi e attrezzature varie, salvo preventiva autorizzazione scritta del locatore o dell'assemblea dell'autogestione o del condominio;

c) depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. In specifico, la sosta di autoveicoli è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate. Il locatore ha facoltà di far rimuovere autoveicoli ed altri beni depositati nelle parti comuni, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi, o,

- qualora gli stessi non siano identificati, ai conduttori dell'edificio;
- d) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f) 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, qualora l'immobile non sia provvisto di servizio a rete di gas;
- g) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
- h) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze con obbligo di rispettare la raccolta differenziata dei rifiuti nei tempi e modi stabiliti dal comune;
- i) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;
- j) in generale usare in modo improprio le parti comuni;
- k) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- l) fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi;
- 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'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni 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 parcheggiati esclusivamente negli appositi spazi attenendosi alle disposizioni dettate dal locatore o dell'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 del locatore 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 del locatore o dall'Autogestione o del condominio; fatti salvi i regolamenti delle competenti autorità. I danni causati saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartiti fra tutti i conduttori;
- r) installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del locatore, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti;
- s) per gli appezzamenti ad uso singolo, orto o giardino autorizzati dalla proprietà:
- eseguire sull'appezzamento costruzioni o modifiche senza espresso consenso del locatore;
 - servirsi dell'appezzamento per depositare veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie, o stendervi biancheria, indumenti ed altro;
 - il conduttore che, per lo sviluppo di piante o rampicanti, possa arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato è tenuto, a semplice richiesta scritta del locatore, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. Nessun indennizzo è dovuto dal locatore al conduttore per la rimozione delle piantagioni di qualsiasi specie, fatte

nell'appezzamento, o per lavori ornamentali come recinti, aiuole, fontane ecc.



UOG di Pavia

Via G. Parodi n. 35 - 27100 Pavia

Telefono centralino: 0382.5431

Numero Call Center per l'ambito di Pavia e provincia: 800 694 990

sempre attivo dalle 8:00 alle 20:00

Fax: 0382.23017 Sempre utilizzabile per l'invio di corrispondenza.

Posta elettronica : segreteria@alerpavialodi.it; Posta elettronica certificata : pavia@pec.alerpavialodi.it;

Ufficio di Voghera

Via Salvo d'Acquisto, n.4 - 27058 Voghera (PV) Telefono: 0383.212754 - Fax: 0383.363818

Orario di apertura al pubblico: martedì mattina dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Ufficio di Vigevano

c/o Comune Via Madonna degli Angeli, n.29/1 - 27029 Vigevano (PV) Telefono: 0381.299575

Orario di apertura al pubblico: lunedì dalle 9:00 alle 14:00

UOG di Lodi

Via Haussman n.7/11 - 26900 Lodi

Telefono centralino: 0371.45031

Numero Call Center per l'ambito di Lodi e provincia : 800 011 744

sempre attivo dalle 8:00 alle 20:00

Fax: 0371.450349 sempre utilizzabile per l'invio di corrispondenza.

Posta elettronica: urplodi@alerpavialodi.it;

Posta Elettronica Certificata lodi@pec.alerpavialodi.it;