

**COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO**  
*(Provincia Di Gorizia)*

**REGOLAMENTO DI CONVIVENZA  
RELATIVO AGLI ALLOGGI DI  
EMERGENZA**

**Approvato con delibera di Giunta n. 47 del 02/03/2011**

Il Regolamento di convivenza costituisce specificazione degli obblighi gravanti sui conduttori di alloggi di proprietà del Comune, e il suo contenuto deve intendersi parte integrante del contratto di locazione.

1. Con la sottoscrizione del contratto di locazione il conduttore si impegna a rispettare il contenuto del presente regolamento
2. Il mancato rispetto delle norme di cui a Regolamento di convivenza vigente, può condurre alla risoluzione contrattuale per inadempimento.
3. Gli inquilini hanno l'obbligo di diligenza nella conduzione dell'alloggio, in particolare:
  - a) curare la pulizia dell'alloggio, comprese le parti esterne (terrazze e finestre) nonché le pertinenze;
  - b) curare la pulizia degli spazi di uso comune quali ad esempio ingressi, pianerottoli, scale, scantinato, cortili, marciapiedi, punti di raccolta immondizie, provvedendo a tal fine a stabilire turni settimanali, salvo disposizioni condominiali diverse, usando quei riguardi reciproci che possano garantire una convivenza pacifica;
  - c) evitare ogni alterazione degli impianti dell'alloggio, in particolare quello elettrico; il Comune è esonerato da ogni responsabilità per qualunque danno derivante da eventuali manomissioni.
4. E' fatto divieto ospitare temporaneamente o permanentemente altre persone che non facciano parte del nucleo familiare dell'inquilino assegnatario dell'alloggio, salvo disposizioni diverse approvate dal Comune.
5. E' vietato destinare gli alloggi locati ad uso diverso da quello di civile abitazione.
6. E' vietato occupare con costruzioni provvisorie, o ingombrare con oggetti mobili o con depositi di qualsiasi genere le scale, le terrazze comuni, gli ingressi, androni, atri, i pianerottoli, o scantinato, i cortili, i marciapiedi e in genere tutti gli spazi e i locali comuni. L'occupazione delle parti comuni è ammessa solamente quando si debbano eseguire dei lavori all'interno degli alloggi per il tempo necessario e lo spazio strettamente indispensabile all'esecuzione degli stessi, non limitando comunque l'uso delle parti comuni dagli altri condomini.
7. E' vietato ai non residenti nello stabile il parcheggio delle autovetture all'interno dell'area comune; è inoltre vietato parcheggiare le autovetture nei porticati comuni non destinati all'uso. In caso di posto auto assegnato, è vietata l'occupazione di posti auto diversi.
8. E' vietato il parcheggio di moto, motorini, biciclette, ecc. nelle parti comuni interne, quali ingressi, atri, ecc., è consentito il loro ricovero negli spazi destinati e in assenza di essi è consentito il loro parcheggio nei cortili e marciapiedi purché non arrechino intralcio all'uso delle parti comuni da parte degli altri condomini e provochino deterioramento delle parti esterne del fabbricato. E' altresì vietato il transito con cicli e motocicli se non accompagnati a mano.
9. E' vietato collocare piante o vasi sui davanzali delle finestre e sui parapetti delle terrazze senza che siano ancorate alla struttura suddetta, prestando attenzione all'innaffiamento degli stessi senza arrecare disagio o danno alle proprietà sottostanti.
10. E' vietato gettare dagli alloggi e dalle loro pertinenze, rifiuti, immondizie e oggetti di qualsiasi genere in special modo per dar da mangiare agli animali (colombi, gatti, cani, ecc.).
11. E' vietato effettuare qualsiasi lavoro o imbrattare muri o altro nelle parti comuni.

12. L'inquilino è tenuto, in solido con gli altri, a rimborsare al Comune le spese sostenute per la riparazione dei danni provocati a parti, installazioni o impianti di uso comune, laddove non sia possibile individuare il responsabile.
13. In caso di inerzia da parte dell'inquilino qualora debba provvedere ad interventi di propria competenza, ivi compresa l'eventuale rimozione dei rifiuti o di auto o altri mezzi abbandonati negli spazi comuni, il Comune, ove lo reputi opportuno, interviene, addebitando all'inquilino la relativa spesa.
14. L'esecuzione di opere non autorizzate costituisce grave inadempimento contrattuale e può comportare la risoluzione del contratto di locazione, il Comune è legittimato a provvedere alla rimozione dell'abusivismo e ripristino dello stato originario dei luoghi addebitando la relativa spesa all'inquilino.
15. In deroga agli art. 1592 e 1593 del C.C., in caso di migliorie o addizioni apportate alla cosa locata, anche se effettuate con consenso del Comune, l'inquilino non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso. Tali migliorie o addizioni resteranno definitivamente acquisite al patrimonio della proprietà.
16. I portoncini d'ingresso devono essere sempre richiusi dopo l'entrata o l'uscita e dovranno essere sempre rimanere chiusi durante le ore notturne.
17. E' vietata l'apposizione di insegne luminose e dipinti in genere sulle facciate del fabbricato.
18. E' vietato detenere all'interno dell'appartamento e nelle parti comuni animali molesti e pericolosi; è fatto obbligo a chi possiede animali da appartamento di vigilare sugli stessi affinché non lordino le parti comuni del fabbricato e non arrechino disturbo agli altri condomini.
19. E' vietato stendere la biancheria dalle finestre o dalle terrazze e balconi, ed è fatto obbligo, se presenti nel fabbricato, di usare gli spazi comuni riservati allo scopo, che andranno utilizzati secondo turni da stabilirsi fra gli inquilini.
20. La battitura dei tappeti o coperte alle finestre, terrazze o balconi, è consentita nel rispetto del regolamento condominiale o, in caso di assenza di condominio, limitatamente alle ore del mattino (dalle 7.00 alle 10.30) senza arrecare danno alle altre proprietà.
21. E' obbligo rispettare gli orari dedicati al riposo evitando qualsiasi rumore nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento condominiale o, in caso di assenza di condominio, dalle ore 22.00 (23.00 estive) alle ore 7.00 e dalle ore 13.00 alle ore 15.00 (16.00 estive), evitando anche di tenere alto il volume di radio e televisione in modo da non arrecare disturbo ai vicini, ed evitando di usare l'uso di qualsiasi calzatura che potrebbe, attraverso il pavimento, trasmettere rumori fastidiosi.
22. Le eventuali antenne private per la televisione, radio e satellite dovranno essere installate in modo da non arrecare danno e pregiudizio alla proprietà, e comunque devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.
23. E' vietato tenere in deposito, nei locali comuni o di proprietà esclusiva (cantine e autorimesse) materiali infiammabili, esplosivi o corrosivi.
24. E' vietato occupare le zone adibite a verde condominiale con tavoli o sedie e quant'altro possa danneggiare il manto erboso o possa precludere agli altri l'uso delle stesse.
25. E' vietato lavare vetture o altro (tappeti, ecc.) utilizzando la presa d'acqua comune o il rubinetto dell'alloggio, salvo diverso accordo fra tutti i condomini.
26. E' vietato mettere a dimora, nelle aree verdi di uso comune, piante di qualsiasi natura per

l'abbellimento di aiuole ecc. senza l'autorizzazione del Comune.

27. Nel caso di assenza prolungata dall'alloggio gli inquilini devono usare la massima diligenza nell'adottare tutte le necessarie cautele ed in particolare, devono provvedere alla chiusura della luce, acqua, gas e indicare il proprio recapito o l'eventuale detentore delle chiavi, per il caso in cui si rendesse necessario poter accedere al locale in locazione.
28. Sono a cura e a carico dell'inquilino tutti gli interventi di piccola manutenzione, ai sensi degli art. 1576 e 1609 del C.C., nonché la conduzione dell'impianto di riscaldamento autonomo, compresi controllo, tarature, pulizia annuale e verifiche prescritte dalle norme vigenti (analisi di combustione) il tutto annotato sul libretto d'impianto obbligatorio.
29. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a cose o a persone, diretti o indiretti, cagionati ai residenti dello stabile o a terzi, per comportamenti molesti o comunque contrari alle comuni regole di civile convivenza e buon vicinato.