

A.T.E.R.

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

AUTOGESTIONE FABBRICATO DI E.R.P. DI VIA

COMUNE DI

REGOLAMENTO INTERNO

ART. 1

Il presente "Regolamento Interno", predisposto ai sensi dell'art. 4 c. 14 del "Regolamento per l'Autogestione" ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/96 ha per oggetto la disciplina sull'uso delle cose e servizi comuni, da parte degli assegnatari, nel fabbricato su indicato.

ART. 2

Ciascun assegnatario, ai sensi dell'art. 5 del precitato "Regolamento per l'Autogestione" è vincolato all'osservanza del presente Regolamento, avendo presente che su di esso prevalgono, in caso di norme carenti o tra loro contrastanti, solo i patti contrattuali in essere con l'ATER della Provincia di Treviso di cui fanno parte integrante il predetto "Regolamento Interno" ed il "Regolamento di gestione e manutenzione", nonché le norme di legge.

ART. 3

L'uso delle cose e dei servizi comuni riguarda:

- a) le aree scoperte di pertinenza dei singoli edifici, quali cortili, aiuole, vialetti, ecc... ad eccezione delle eventuali porzioni di suolo che, per contratto, risultino a destinazione individuale o comunque limitata ad una parte degli assegnatari (orti, giardinetti, ecc...);
- b) i locali comuni, i locali contatori, i ripostigli a destinazione comune, i corridoi e ballatoi, gli scantinati ed i servizi comuni, gli impianti di qualsiasi tipo installati (ascensori, impianto di

riscaldamento centrale, impianto di irrigazione, ecc....) le scale e rampe di accesso ai piani superiori, gli stenditoi, le terrazze di uso collettivo, ed ogni altra parte dell'edificio che non risulti contrattualmente pertinenza della singole abitazioni;

- c) l'impianto di raccolta e di smaltimento, delle acque nere e bianche di fognatura e delle acque piovane, comprendenti colonne di scarico, vasche di raccolta e condutture, fino alla fognatura pubblica;
- d) gli impianti dell'acquedotto, energia elettrica, telefono, metano e le condutture varie sino ai singoli contatori.

ART. 4

Il comportamento dei singoli assegnatari nei confronti degli altri abitanti dell'edificio dovrà essere improntato alle normali regole di buon vicinato atte ad evitare motivi di dissidio e a garantire, a tutti gli aventi diritto, il pacifico godimento delle cose comuni.

Gli assegnatari dovranno inoltre assicurare la più scrupolosa pulizia nei locali ed impianti di uso comune, nel pieno rispetto dei regolamenti di igiene comunali;

ART. 5

E' vietato nel modo più assoluto:

- a) occupare od ingombrare, anche se temporaneamente, con oggetti mobili, gli androni di ingresso, gli accessi all'edificio ed ai garage, il cortile, le scale, i pianerottoli, od altri spazi destinati all'uso comune;

- b) la sosta dei veicoli nelle aree comuni, non destinate specificatamente a parcheggio ed in particolare davanti a i portoni dei garage, o dell'ingresso se non per il tempo strettamente al carico ed allo scarico di merci;
- c) Il parcheggio, nell'area di uso comune, di autoveicoli appartenenti a persone non residenti nel fabbricato;
- d) Depositare ciclomotori, cicli negli spazi comuni (ingresso, vano scale, corridoi, davanti ai portoni dei garage, ecc....) od appoggiarli ai muri esterni in prossimità dell'ingresso dell'edificio;
- e) Occupare l'area comune con sedie, tavoli, panche;
- f) Accendere fuochi;
- g) Tenere aperto il portone di ingresso principale specialmente nelle ore notturne;
- h) Battere o stendere i tappeti alle finestre o gettare dagli appartamenti immondizie carte ed oggetti di qualsiasi genere nel cortile, nella strada e nei terrazzi sottostanti; stendere panni od altro e collocare stendi biancheria all'esterno delle finestre e dei balconi visibili dalla strada, recando pregiudizio all'estetica del fabbricato;
- i) Collocare vasi da fiore sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi senza che siano muniti di idoneo riparo fisso o sistemati in appositi recipienti (fioriere) atti ad impedire lo stillicidio e danni di ogni genere;
- j) Tenere in qualsiasi locale o spazio comune animali di qualsiasi genere; sono consentiti entro gli alloggi i soli animali domestici (uccelli, cani di piccola taglia, gatti) sempre che questi non arrechino disturbo o danno agli altri assegnatari o alle parti comuni. I cani ed i gatti non dovranno essere comunque lasciati incustoditi ed i rispettivi proprietari dovranno adottare tutti quegli utili accorgimenti affinché non sporchino nei passaggi e nelle aree di uso comune. In particolare i cani dovranno essere tenuti al guinzaglio con muscuola e non dovranno essere introdotti nella cabina dell'ascensore;
- k) Tenere deposito di materiale infiammabile in quantità maggiore di quella che possa servire per usi domestici o tenere nei garage autoveicoli funzionanti a gas;
- l) Esercitare nell'appartamento o sue pertinenze (garage, cantina, ripostiglio, ecc....) industrie, commerci, arti e mestieri, od esercitare attività ad uso proprio che provochino rumori od esalazioni sgradevoli o nocive alla salute;
- m) Tenere feste da ballo o riunioni rumorose che comunque possano arrecare disturbo o molestia agli altri assegnatari e alla pubblica quiete;
- n) Imbrattare in qualsiasi modo i muri delle scale e gli altri locali di uso comune od apporre targhe, iscrizioni od altro;
- o) Lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, gettare nei lavandini o negli altri apparecchi igienico sanitari, oggetti che possano ostruire o ridurre l'efficienza dei condotti di riflusso;
- p) Tenere sacchi o sacchetti di immondizia sui pianerottoli delle scale o comunque fuori dagli appositi contenitori;
- q) Di fare uso del proprio alloggio in modo da arrecare molestie ad altri assegnatari provocando rumori molesti, o tenendo alto il volume degli apparecchi radio, televisione, stereo ecc....., in qualsiasi ora del giorno; E' fatto altresì divieto assoluto di fare uso degli elettrodomestici in genere, macchine da scrivere o contabili o rimuovere oggetti pesanti dalle ore **23:00** alle ore **7:00** per tutto l'anno solare ed inoltre, nel periodo di applicazione dell'orario legale dalle ore **13:00** alle ore **15:00**. Gli abitanti dei piani superiori dovranno evitare l'uso di zoccoli o scarpe rumorose od altro nelle ore di normale riposo;
- r) Ai bambini e ragazzi intrattenersi nell'ingresso e sulle scale a scopo di gioco; gli stessi non possono far uso del cortile condominiale per il gioco del calcio ed in genere di tutti quei giochi che possono arrecare disturbo agli altri assegnatari o danno alle

- cosa, è inoltre vietato far giocare d'estate i bambini o ragazzi nell'area comune dalle ore 13:30 alle ore 15:30; i genitori e coloro che hanno in custodia i bambini devono attivarsi affinché questi non arrechino danni all'edificio o comunque molestie ai vicini;
- s) Far accedere nell'ascensore i ragazzi di età inferiore ai 12 anni se non accompagnati, far uso dell'ascensore per il trasporto di animali o per il trasporto di oggetti ingombranti o pesanti o che possano sporcare o comunque arrecare danno all'impianto o alla cabina;
 - t) Manomettere e modificare le parti comuni dell'impianto idrico, del gas, di riscaldamento, di depurazione dell'acqua, dell'antenna centralizzata tv, delle colonne verticali di scarico, ecc.... ogni intervento che si rendesse necessario su tali parti dovrà essere preventivamente autorizzato;
 - u) Accedere al tetto a chiunque non sia autorizzato.

ART. 6

Per l'uso di eventuali stenditoi dovrà essere osservata una turnazione concordata tra gli assegnatari al fine di consentire un regolare e pacifico uso dell'attrezzatura a tutti gli assegnatari interessati; E' consentito scuotere ed esporre panni, tappeti, coperte, ecc.... esclusivamente nelle aree o spazi comuni a ciò destinati o nelle aree di pertinenza o prospettanti il proprio alloggio.

ART. 7

Gli assegnatari procederanno alla nomina di un rappresentante con il compito di gestire i servizi comuni, il quale provvederà altresì:

1. a far osservare il presente regolamento;
2. a comporre, se possibile, le eventuali divergenze che potessero insorgere tra gli assegnatari;
3. a compilare, all'inizio di ciascun esercizio, un preventivo da cui risultino: le spese che si prevedono nell'esercizio medesimo, la ripartizione delle quote a carico di ciascun assegnatario sulla base dei valori millesimali determinati dall'ATER e, alla fine di ciascun esercizio, un consuntivo da cui risultino le spese effettivamente sostenute con la suddivisione degli oneri a carico di ciascun assegnatario;
4. convocare l'assemblea degli assegnatari nei termini e nei modi stabiliti dalle norme;
5. tenere il registro dei verbali delle assemblee.

ART. 8

Gli assegnatari sono tenuti al pagamento delle quote deliberate dall'assemblea degli assegnatari nella misura stabilita entro e non oltre le scadenze indicate dal rappresentante degli assegnatari il quale in caso di inadempienza, dopo un sollecito infruttuoso, inoltrerà la richiesta alla proprietà.

ART. 9

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento valgono le norme di legge, il contratto di locazione, e relativi regolamenti annessi, in atto con l'Azienda, nonché ogni altre disposizione a carattere legislativo normativo riguardante in particolare l'igiene, la Polizia Urbana, la Pubblica Sicurezza.

LETTO E APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEGLI ASSEGNATARI IL _____