

A.T.E.R.

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

AUTOGESTIONE FABBRICATO DI E.R.P. DI VIA

COMUNE DI

Regolamento interno dei fabbricati in autogestione

ARTICOLO 1

Il presente “Regolamento interno dei fabbricati in autogestione”, d’ora in poi “Regolamento interno”, ha per oggetto la disciplina sull’uso delle cose e servizi comuni, nel fabbricato su indicato, in coerenza con il “Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di ERP” ed il “Regolamento per l’autogestione”.

Il presente regolamento si intende riferito agli assegnatari, nonché ai componenti del nucleo familiare, agli ospiti a qualunque titolo, ai proprietari o ai relativi conduttori, d’ora in poi denominati con il termine “assegnatari”.

ARTICOLO 2

Ciascun assegnatario è vincolato dai patti contrattuali in essere con l’ATER della Provincia di Treviso, di cui fanno parte integrante il “Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di ERP”, il “Regolamento per l’autogestione” ed il presente “Regolamento Interno”.

ARTICOLO 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 delle 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.

ARTICOLO 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;

ARTICOLO 5

È 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 di autovetture al di fuori degli spazi a ciò destinati. Il posteggio è consentito esclusivamente per motoveicoli e autovetture come definiti rispettivamente dagli art. 53-54 lett. a) del D. Lgs. 30.04.92 nr. 285 di proprietà o in disponibilità dell'assegnatario o suoi conviventi. Pertanto è vietato il parcheggio, per semplificare, di: autocarri, camper, caravan, roulotte, carrelli tenda, rimorchi nonché di autoveicoli ed altri mezzi 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 e in prossimità dell'ingresso dell'edificio;
- e) occupare l'area comune con sedie, tavoli, panche;
- f) accendere fuochi nelle aree comuni;
- g) tenere aperti i portoni di accesso al fabbricato;
- h) battere o stendere i tappeti alle finestre al di fuori dell'orario e nei luoghi stabiliti dall'assemblea e comunque in modo non difforme dalle prescrizioni dei regolamenti di polizia urbana locale o gettare dagli appartamenti immondizie carte ed oggetti di qualsiasi genere nel cortile, nella strada e nei terrazzi sottostanti ivi compreso cibo per animali; stendere panni od altro e collocare stendi biancheria, indumenti, utensili attrezzi e oggetti qualsiasi all'esterno delle finestre, dei balconi e dei poggiali in modo tale che risultino visibili dalla strada recando pregiudizio all'estetica del fabbricato;
- i) collocare vasi da fiore sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi; è consentito collocare vasi da fiore in appositi recipienti (fioriere), atti ad impedire lo stillicidio e danni di ogni genere, solo all'interno dei poggiali;
- 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 museruola e non dovranno essere introdotti nella cabina dell'ascensore;
- k) tenere deposito di materiale infiammabile o materie comunque pericolose sia nell'alloggio che nei locali accessori in quantità maggiore di quella che possa servire per usi domestici. Nelle autorimesse è severamente vietato: usare fiamme libere, depositare sostanze infiammabili e combustibili, eseguire riparazioni o prove a motori, parcheggiare autoveicoli con perdite di carburante e lubrificante, l'accesso a persone estranee. Gli autoveicoli con impianto a gas, muniti dei dispositivi di sicurezza previsti dalla normativa europea (Reg. ECE/ONU 67-01), potranno accedere alle autorimesse dal piano terra in su e al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati (decreto min. del 22.11.2002). L'utilizzo di eventuali posti macchina per disabili è consentito esclusivamente ai portatori di handicap cui sono riservati, è fatto pertanto divieto di parcheggiare in detti spazi automobili da parte di terzi;
- 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; è fatto altresì divieto assoluto di fare uso degli elettrodomestici in genere, macchine per scrivere o contabili o rimuovere oggetti pesanti dalle ore **23:00** (o orario più restrittivo deliberato

dall'Assemblea) alle ore **7:00** dalle ore **13:30** alle ore **15:30** (*o intervallo di orario più restrittivo deliberato dall'Assemblea*). Gli abitanti dei piani superiori dovranno evitare l'uso di zoccoli o scarpe rumorose;

- r) agli inquilini intrattenersi nell'ingresso e sulle scale a scopo di gioco o altro; 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 cose o altre attività; i bambini potranno giocare unicamente in quegli spazi comuni stabiliti dall'assemblea negli orari consentiti; 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 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 8

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

ARTICOLO 9

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento valgono le norme di legge, i patti contrattuali in essere con l'ATER della Provincia di Treviso, di cui fanno parte integrante il "Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di ERP" ed il "Regolamento per l'autogestione", nonché ogni altra disposizione a carattere legislativo normativo riguardante, in particolare, l'igiene la Polizia Urbana, la Pubblica Sicurezza.

In caso di norme tra loro contrastanti che riguardano l'uso delle cose e dei servizi comuni, nonché il comportamento dei singoli assegnatari contenute nel "Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di ERP" e nel presente regolamento, prevalgono le norme del presente regolamento.