

COMUNE DI CAMPODENNO

Provincia di Trento

**REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO
DEGLI APPARTAMENTI NELLE CASE FRAZIONALI
di CAMPODENNO, di QUETTA, di TERNON e di DERCOLO**

Approvato con
deliberazione del
Consiglio Comunale n.
19
del 09.05.2001

IL SINDACO
(Maines dott.Mariano)

IL SEGRETARIO COM.LE
(dott. Ivana Battaini)

Art.1 - Ambito di applicazione

Le norme del presente regolamento si applicano agli alloggi comunali destinati alle persone anziane esistenti negli immobili comunali delle frazioni di Campodenno, Termon, Quetta e Dercolo.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento esplicito alle norme di legge ed alle disposizioni attuative emanate dalla Provincia Autonoma di Trento in materia di edilizia abitativa pubblica, indicate negli articoli seguenti come "disposizioni provinciali".

Art.2 - Criteri prioritari

Gli alloggi comunali di edilizia abitativa sono assegnati secondo i criteri prioritari dello stato di bisogno e della residenza ed il loro godimento è subordinato al permanere di tali requisiti, come individuati dalle disposizioni provinciali e dal presente regolamento.

Art.3 - Requisito per l'assegnazione

Negli alloggi di cui al precedente articolo 1) potranno essere ammessi i seguenti soggetti:

- a) persone anziane che si trovano in stato di bisogno e/o abbiano la necessità di abitare in una struttura per anziani, le quali al momento della presentazione della domanda abbiano compiuto 65 anni;
- b) persone affette da disabilità connessa a processi di invecchiamento, anche in deroga ai requisiti di età stabiliti dalla lettera a).

I soggetti di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno essere in possesso degli ulteriori seguenti requisiti:

- Non essere titolare o contitolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso di abitazione di altro idoneo alloggio, così come definito dalla L.P.21/1992 e s.m.int.
- Non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio idoneo alle

condizioni di salute, costruito con il concorso o contributo dello stato o di altri Enti Pubblici.

- Non avere realizzato o acquistato alloggi, adeguati allo stato di salute, con agevolazioni finanziarie pubbliche negli ultimi dieci anni.
- Avere uno stato di salute compatibile con l'alloggio da assegnare.

Art. 4 - Criteri per l'assegnazione

L'assegnazione degli alloggi verrà fatta sulla base della graduatoria, formulata nel rispetto dei seguenti criteri:

1. disagio abitativo in relazione alla necessità ed urgenza di utilizzo dell'alloggio:

- urgenza immediata (entro 30 giorni) punti 2
- necessità a breve termine (da 30 a 90 giorni) punti 1,5
- necessità a medio termine (da 90 a 180 giorni) punti 1
- nessuna urgenza (oltre 180 giorni) punti 0,5

2 . disagio socio - ambientale:

- ospite presso Casa di Riposo o strutture simili punti 3
- persona sola, senza immediata possibilità di assistenza da parte dei familiari punti 4
- persona sola, ma con immediata possibilità di assistenza da parte dei familiari punti 2
- persona inserita in un nucleo familiare o in coabitazione punti 1

3 . Reddito:

- fino a 10 milioni punti 4
- fino a 15 milioni punti 3
- fino a 20 milioni punti 2

oltre i 20 milioni

punti 1

4 . Lavoratori emigrati all'estero:

Per i lavoratori emigrati all'estero che intendono ristabilire la propria residenza a Campodенно, in luogo del punteggio di cui ai punti 1) e 2), è attribuito un punteggio forfetario pari a 5 punti.

Il reddito viene considerato sul triennio precedente. A parità di punteggio costituisce titolo di preferenza la maggiore anzianità di residenza. In caso di ulteriore parità si darà preferenza al soggetto con reddito netto inferiore, considerato sul triennio precedente.

Art.5 - Domande

Le domande di assegnazione degli alloggi, predisposti sui moduli messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, devono essere presentate entro il termine stabilito dal Comune, al momento della disponibilità di alloggi, con apposito avviso da pubblicare all'albo comunale per 30 giorni.

Nelle domande dovranno essere dichiarati e documentati:

- il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 2;
- i dati necessari alla valutazione dei criteri di cui all'articolo 4.

Le dichiarazioni mendaci comportano l'esclusione dalla graduatoria.

Art. 6 - Esame delle domande e formazione della graduatoria

L'esame delle domande e la formazione della relativa graduatoria spettano alla Commissione di cui al successivo articolo.

In sede di esame della domanda, la Commissione potrà chiedere l'integrazione della documentazione presentata,

qualora la stessa si presenti carente ai fini della attribuzione del punteggio.

Art. 7 - Commissione Consultiva

La Commissione Consultiva è un organismo dell'Amministrazione comunale in materia di assegnazione degli alloggi; tale organismo esamina le domande di ammissione agli alloggi e formula la relativa graduatoria.

La Commissione consultiva è nominata dalla Giunta Comunale ed è così composta:

Il Sindaco o l'Assessore delegato per la materia delle attività sociali, che la presiede;

due componenti designati dal Consiglio Comunale, di cui uno proposto dalla minoranza consiliare;

l'assistente sociale di zona;

Il Presidente del Gruppo Anziani di Campodenno o suo delegato.

La Commissione elegge al proprio interno il Vice Presidente.

Alle riunioni della Commissione partecipa, quale segretario verbalizzante, un dipendente comunale designato dalla Giunta in sede di nomina della Commissione medesima.

La Commissione rimane in carica per la durata del mandato dei Consiglieri comunali e decade con la nomina del nuovo; la Commissione deve essere nominata entro 45 giorni dall'insediamento del Sindaco.

Ogni componente dimissionario o decaduto per qualsiasi motivo, viene surrogato con la stessa procedura di nomina.

Per la validità delle sedute della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre componenti.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti.

Ai componenti della Commissione si applicano le disposizioni in materia di dovere di astensione dalle deliberazioni vigenti per i Consiglieri Comunali.

Art. 8 - Approvazione della graduatoria

La graduatoria predisposta dalla Commissione è approvata dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

La graduatoria deve essere pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi ed entro il periodo di pubblicazione è ammesso ricorso alla Giunta Comunale da parte di chi vi abbia interesse.

La Giunta Comunale decide sugli eventuali ricorsi entro i trenta giorni successivi all'ultimo di pubblicazione, sentita la Commissione consultiva di cui all'art.7.

Decorso i termini di cui ai commi precedenti, la graduatoria risulta definitiva e idonea alla assegnazione degli alloggi.

Art. 9 - Revisione della graduatoria

La graduatoria viene di norma revisionata al momento della disponibilità di alloggi, ma comunque non prima di sei mesi dalla sua approvazione.

In caso di revisione, i richiedenti già collocati in graduatoria ma non assegnatari di alloggio, sono invitati ad aggiornare la documentazione presentata.

Art. 10 - Assegnazione degli alloggi

La Giunta Comunale, sulla base della graduatoria definitiva, provvede alla assegnazione degli alloggi secondo l'ordine della graduatoria medesima e ne dà comunicazione agli aventi diritto.

Gli assegnatari vengono immessi nel possesso degli alloggi previa stipula di un contratto predisposto secondo lo schema tipo approvato dalla Giunta Comunale.

Il contratto di locazione prevede l'accettazione del regolamento delle affittanze, che ne è parte integrante e sostanziale. Il regolamento delle affittanze risulta allegato al presente regolamento sottoforma di "allegato A".

E' disposta la revoca della assegnazione nei confronti di chi non abbia stabilmente occupato l'alloggio entro 30 giorni dalla comunicazione di cui al primo comma.

L'assegnazione dell'alloggio è di norma a tempo indeterminato, salva la possibilità di revoca di cui all'art.12.

Art. 11 - Canone di locazione

Il Canone di locazione degli alloggi viene stabilito dalla Giunta Comunale entro il 31 dicembre di ciascun anno per l'anno successivo, con riferimento al reddito del richiedente, stabilendo un minimo ed un massimo.

Sono a carico dell'assegnatario le spese di riscaldamento, luce, gas, acqua, manutenzione impianto ascensore, pulizia, telefono, ivi compresa la spesa di allacciamento, le piccole manutenzioni ordinarie.

L'affitto dovrà essere versato al Comune con scadenza mensile anticipata, entro il 5 di ogni mese.

In caso di comprovata impossibilità dell'ospite di far fronte alla spesa per l'affitto, la Giunta Comunale, sentita la Commissione, può concedere una riduzione del canone mensile.

In sede di prima applicazione del regolamento il canone viene determinato ad avvenuta esecutività del regolamento.

Art. 12 - Revoca dell'assegnazione

La revoca dell'assegnazione dell'alloggio è disposta con delibera della Giunta comunale, sentita la Commissione, nei confronti di chi:

- non abbia stabilmente occupato l'alloggio entro 30 gg. dall'assegnazione;
- non rispetti le clausole del contratto di locazione e del regolamento delle affittanze;
- abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio a terzi;
- abbia abbandonato l'alloggio per un periodo continuativo superiore a trenta giorni, salvo giustificati motivi;
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- abbia perduto in tutto od in parte i requisiti per l'assegnazione di cui all'art.3);
- tenga un comportamento incompatibile con il buon funzionamento del centro Anziani;
- presenti un peggioramento delle condizioni psico-fisiche tali per le quali il soggetto debba essere ricoverato in un idonea struttura sanitaria.

Per favorire una migliore utilizzazione degli alloggi, i soggetti assegnatari devono accettare eventuali spostamenti da un alloggio all'altro e/o verifiche periodiche da parte dell'Amministrazione.

In caso di necessità di trasferimento dell'assegnatario in Casa di Riposo, la Commissione potrà attivarsi in tal senso.

Art. 13 - Assegnazione temporanea

E' ammessa l'assegnazione temporanea di alloggio a titolo provvisorio, in casi di bisogno e di urgente necessità, in analogo a quanto previsto dalle norme provinciali e comunali in materia di assegnazione di alloggi di edilizia pubblica.

La Giunta comunale, sentito il parere della Commissione consultiva, assegna provvisoriamente l'alloggio per un periodo non superiore a sei mesi, eccezionalmente prorogabile, per comprovate necessità.

Art. 14 - Assegnazioni straordinarie

Su proposta motivata del servizio Assistenziale di zona e sentito il parere della Commissione, la Giunta Comunale può procedere alla assegnazione di alloggi anche a persone che non abbiano compiuto il 65° anno di età che si trovino in particolari condizioni di disagio sociale, familiare o psichico.

Tali assegnazioni saranno effettuate in deroga alla graduatoria prevista dall'art.8 nei confronti di persone comunque in possesso dei requisiti di cui all'art.3, ad eccezione dei requisiti dell'età.

COMUNE DI CAMPODENNO
Provincia di Trento

Approvato dal Consiglio Comunale in seduta del 09.05.2001
con deliberazione n. 19/2001

Il Sindaco

F.to Maines dott.Mariano

Il Segretario

F.to dott. Ivana Battaini

Il consigliere designato

F.to Zeppa Fortunato

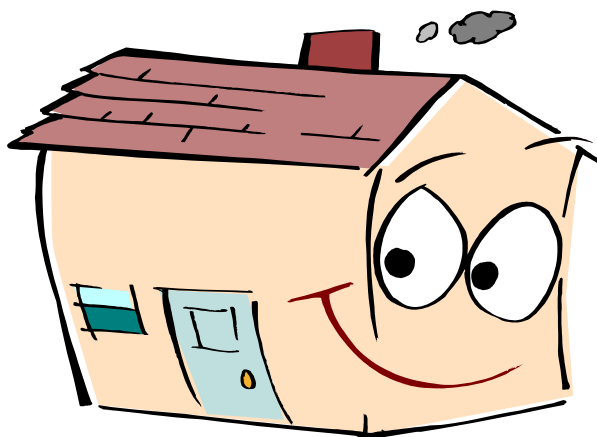
Publicato all'Albo Comunale a termini dell'art.100 del
D.P.G.R. 27.2.1995 n.4/L e ss.mm. per dieci giorni
consecutivi dal 17.05.2001 al 26.05.2001
con/senza opposizioni.

Campodenno addì 27.05.2001

Il Segretario

F.to dott.Ivana Battaini

REGOLAMENTO DELLE AFFITTANZE



New House

Allegato "A"

**parte integrante e sostanziale del regolamento per l'utilizzo
degli appartamenti nelle case frazionali di
Campodenno
Quetta
Termon
Dercolo**

ART. 1

Ambito di applicazione

Il presente Regolamento disciplina i diritti e i doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale.

Il rapporto fra il Comune di Campodенno e gli assegnatari è altresì disciplinato dal contratto di locazione.

Qualora l'unità immobiliare in proprietà sia inserita in un edificio a regime condominiale ai sensi degli art. 1117 e seguenti del Codice civile la disciplina di cui al comma precedente resta subordinata al Regolamento di condominio eventualmente vigente.

ART.2

Consegna, conservazione e riconsegna dei locali

1. L'assegnatario deve avere debita cura dell'alloggio locatogli e dei relativi accessori, quali: cantina, soffitta, garage ecc... Egli è tenuto a servirsene esclusivamente per l'uso indicato nel contratto locativo con la diligenza del buon padre di famiglia, osservando scrupolosamente la disciplina contrattuale, regolamentare e legale.
2. L'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'alloggio ed accessori e l'ispezione degli stessi, da parte del personale incaricato dal Comune e munito di regolare tessera di riconoscimento, al fine di controllare il rispetto di tutte le norme del presente Regolamento.
3. Ai sensi dell'art. 1590 del Codice civile, al termine della locazione, l'assegnatario dovrà riconsegnare l'immobile locatogli nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, vale a dire in buone condizioni manutentive e privo di vizi che ne diminuiscano l'idoneità, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine, fa fede il Verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti. In particolare, l'assegnatario dovrà riconsegnare l'immobile totalmente sgombero e libero da cose e persone, anche interposte, completamente ritinteggiato a perfetta regola d'arte. In caso vengano riscontrati dei danni o manchevolezze, il relativo costo di ripristino verrà addebitato sulla base dei prezzi unitari dei contratti di manutenzione in essere.
4. Se l'alloggio è dotato di caldaia autonoma l'assegnatario dovrà rendere pure il "libretto di impianto" ad essa relativo.
5. Nel periodo intercorrente tra la comunicazione della disdetta e la riconsegna, l'abitazione potrà essere visitata, anche da terzi muniti di permesso scritto dal Comune.

ART.3

Riparazioni ordinarie e straordinarie

1. Il Comune di Campodенno è tenuto a mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto nel contratto locativo ai sensi dell'art. 1575 del Codice civile.
2. Durante l'esecuzione di interventi manutentivi a cura del Comune, l'assegnatario è tenuto a tollerarne i disagi, senza poter pretendere alcun indennizzo, salvo quanto disposto dall'art. 1584 del Codice civile. In particolare egli deve permettere il libero accesso al personale addetto ai lavori e ad agevolare l'esecuzione.
3. Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice civile, l'assegnatario è direttamente obbligato a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle piccole riparazioni conseguenti ai deterioramenti prodotti dall'uso. In via esemplificativa e non esaustiva, rientrano in tale specie le seguenti incombenze:
 - a) corretta manutenzione delle apparecchiature installate all'interno dell'alloggio, con particolare riguardo alla revisione periodica degli interruttori differenziali magnetotermici (salvavita) e dei rilevatori delle fughe di gas.
 - b) adeguata manutenzione della caldaie individuali a gas in dotazione con pulizia e prova fumi, da compiersi, anche tramite il Comune da ditte abilitate. In particolare, secondo quanto

prescritto dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e suddette apparecchiature devono essere sottoposte a visita periodica con annotazione sul "libretto di impianto" almeno una volta all'anno per quelle di potenza superiore a 35 kW e almeno ogni due anni per quelle con potenza inferiore. Le normali operazioni di manutenzione, quali la pulizia, devono invece essere eseguite almeno una volta l'anno in entrambi i casi. Si specifica che, per quanto disposto dalla normativa sopraindicata, tutti gli interventi di manutenzione, ivi compresa la sostituzione di componenti, sono a carico dell'assegnatario, esclusa la sostituzione completa dell'apparecchiatura che risulti irrimediabilmente compromessa, effettuata a carico del Comune. Qualora però si rendesse necessaria la sostituzione dell'apparecchiatura a causa di accertati deterioramenti dovuti ad un uso anomalo o ad una carente manutenzione, le relative spese resteranno ad esclusivo carico dell'assegnatario;

- c) assicurare il libero passaggio di aria dai fori di aerazione dei locali;
 - d) esecuzione della pulizia dei camini dell'alloggio almeno ogni dodici mesi da parte di personale abilitato ai sensi dell' art. 14 della Legge Regionale 20.8.1954 n. 24;
 - e) riparazione e sostituzione della rubinetteria, dei sifoni e raccordi, disotturazione, spurgo e pulizia delle tubazioni di scarico in casi di ingorghi ed otturazioni;
 - f) riparazione infissi, compresa la sostituzione di serrature, maniglie, vetri.
4. Il Comune di Campodенno si riserva, comunque, la facoltà, a sua insindacabile discrezione, di surrogarsi all'assegnatario negligente, eseguendo le riparazioni di sua spettanza con diritto di rivalsa dei costi sostenuti.
5. Quando l'immobile abbisogna di riparazioni che non sono a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne tempestivo avviso in forma scritta al Comune; soltanto in caso di urgenza è ammessa segnalazione telefonica. Per i guasti verificatisi per mancata o ritardata denuncia, la responsabilità del danno ricade sull'assegnatario inadempiente.

ART.4

Responsabilità

1. Ai sensi e per gli effetti degli art. 1588, 1611 e 2051 del Codice civile, l'assegnatario è responsabile dei danni, perdite o deterioramenti anche se derivati da incendio, causati a persone o cose dovuti a sua negligenza, imperizia, incuria, ad un uso non corretto dell'immobile o comunque a fatto ad egli imputabile, sia nella conduzione dell'appartamento che nell'uso dei relativi impianti. La responsabilità dell'assegnatario sorge anche se i danni sono causati da persone che egli ha ammesso temporaneamente all'uso e al godimento dell'immobile stesso.
2. Nel caso che l'assegnatario disponga di copertura assicurativa per tali rischi, egli tuttavia resta direttamente obbligato per l'eventuale eccedenza del danno.

ART.5

Norme di comportamento

1. E' dovere dell'assegnatario:
 - a) osservare, nel godimento dell'immobile, i principi della civile educazione, le norme di pubblico decoro e le regole di corretto rapporto di vicinato e di vivibilità;
 - b) mantenere il proprio alloggio in stato dignitoso e comunque utilizzarlo nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, conservandone i requisiti di abitabilità;
 - c) rispettare la quiete del caseggiato, specialmente nelle ore notturne, comportandosi secondo i principi della diligenza del buon padre di famiglia, ed assumendo sempre i più opportuni accorgimenti e precauzioni atte ad evitare rumori inutili o comunque molesti;
 - d) sorvegliare i minori appartenenti al proprio nucleo od affidati. Ai sensi degli artt. 2047 e 2048 del Codice civile, l'inquilino è responsabile dei danni cagionati dai minori in sua custodia;

- e) avere cura delle aree di pertinenza del fabbricato (cortili, piazzali, marciapiedi, viali, ecc..), non alterandone la destinazione a bene comune;
- f) contribuire alla conservazione e cura delle aree a verde (siepi, piantagioni, aiuole, ecc..) mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni della maggioranza degli aventi diritto all'uso di tali spazi. In difetto di decisione della maggioranza o quand'anche il Comune riscontri una non corretta conservazione e cura, potrà, previa diffida, surrogarsi all'utenza, ed eseguire i necessari interventi, esercitando rivalsa dei relativi costi nei confronti degli utenti obbligati;
- g) provvedere alla cura, e normale manutenzione della superficie scoperta attribuita in suo uso e godimento con carattere di esclusività. Se nonostante diffida l'assegnatario persiste nell'incuria, il Comune può risolvere di diritto ex art. 1456 del Codice civile il contratto relativo alla superficie scoperta;
- h) richiudere il portone di casa e gli accessi alle parti comuni secondo le modalità stabilite dalla maggioranza degli assegnatari;
- i) provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle scale e dei pianerottoli, nonché del cortile, mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni ed ai turni stabiliti dalla maggioranza degli aventi diritto all'uso. In difetto di decisione della maggioranza degli inquilini, o quand'anche il Comune riscontri carenza di pulizia, previa diffida potrà, a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- l) raccogliere e versare le immondizie negli appostiti contenitori.

2. E' fatto divieto di:

- a) apportare modifiche di qualsiasi genere all' alloggio, agli accessori, nonché alle parti comuni quali: modifiche all' estetica delle facciate, agli impianti, posa di tende parasole, ecc.., salva preventiva autorizzazione da parte del Comune. E' onere dell'assegnatario acquisire eventuali autorizzazioni o concessioni di competenza di altre autorità. Le modifiche non autorizzate che costituiscono abuso edilizio sono considerate gravi violazioni contrattuali e saranno denunciate alle competenti autorità amministrative e giurisdizionali. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni tempo, motivatamente, l'autorizzazione e per l'effetto l'assegnatario è tenuto al ripristino dello stato originario delle cose e luoghi.
- b) esporre biancheria od indumenti sulle ringhiere delle scale, o esternamente alle finestre ed ai poggiali;
- c) porre vasi di fiori privi di adeguato ancoraggio e protezione; In particolare, i vasi devono venire muniti di vaschetta per evitare lo stillicidio. Le responsabilità per eventuali danni fa carico esclusivamente all'assegnatario;
- d) detenere negli alloggi, nelle cantine, soffitte e parti comuni sostanze infiammabili o comunque pericolose. Qualora l'assegnatario debba utilizzare combustibili non forniti in rete, il quantitativo da tenersi nell' alloggio o pertinenze non può essere superiore alla normale scorta d'uso, e comunque la conservazione deve avvenire nel rispetto delle vigenti norme nel campo della sicurezza, a salvaguardia dell'incolumità personale di se e dei terzi;
- e) utilizzare garage, cantine, soffitte e le parti comuni, per lo svolgimento di attività artigianali di qualsiasi tipo, (quali: officina, falegnameria ecc..) anche se svolte in via temporanea e saltuaria: Le attività hobbistiche sono consentite semprechè vengano assunte tutte le misure e cautele idonee ad evitare disturbi, danni, disagi, pericoli ed in particolare vengano rispettate le norme nel campo della sicurezza a salvaguardia dell'incolumità personale di se e di terzi. Non sono considerate hobbistiche le attività svolte dietro compenso. Resta inteso che l'assegnatario è responsabile ai sensi del precedente art. 4 a cui si rinvia;
- f) compiere, nell'ambito della proprietà del Comune, qualsiasi attività od operazione che, per sua natura o per i mezzi adoperati, possa provocare immissioni di fumo, calore, esalazioni,

rumori, vibrazioni e simili altre propagazioni di entità superiore alla normale tollerabilità. A titolo esemplificativo, ricadono in tali vietate attività:

- 1) lo spaccare la legna all'interno dei locali;
- 2) il battere tappeti dalle finestre, dai poggiali, dai ripiani delle scale;
- 3) nella fascia oraria compresa tra le ore 22,00 e le ore 7,00, l'accendere elettrodomestici rumorosi, (quali lavatrici, lavastoviglie, aspirapolvere, ecc..).

L'uso di apparecchi radiofonici e televisivi è consentito, purché vengano adottate le misure idonee ad evitare disturbi ai coinquilini. L'uso di strumenti musicali, in assenza di norme più restrittive, non può superare le tre ore giornaliere, frazionabili in periodi non compresi tra le ore 12,30 e le ore 16,00 e tra le ore 20,00 e le ore 8,30. Il limite di tre ore giornaliere potrà essere superato sempreché l'assegnatario a propria cura e spese provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati fermo restando gli intervalli di cui sopra.

- g) svolgere qualsiasi tipo di attività, che, per sua natura o per natura dei mezzi adoperati, possa compromettere l'incolumità altrui;
 - h) depositare, anche temporaneamente, beni mobili, in uso o fuori uso, materiali vari servibili o di scarto, rifiuti di qualsiasi genere ed altre cose, negli spazi comuni. Tuttavia, in tali spazi è eccezionalmente consentito, previa autorizzazione del Comune, il temporaneo deposito di mobili o cose che si renda necessario per consentire l'esecuzione di lavori manutentivi all'alloggio;
 - i) usare gli spazi comuni in modo improprio o in contrasto con l'apposita segnaletica, in particolare è vietato il lavaggio di veicoli;
 - j) gettare oggetti dalle finestre e balconi e negli scarichi cose o sostanze otturanti;
3. La violazione alle disposizioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g), i) del 1° comma e delle lettere a), d), e), f), n), g), i), l) del 2° comma, del presente articolo costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

ART.6

Custodia degli animali

1. L'assegnatario può detenere all'interno dell'alloggio animali d'affezione, sempreché:
 - a) essi non siano pericolosi;
 - b) le dimensioni e le dotazioni dell'alloggio siano idonee, in particolare sotto il profilo della conservabilità dell'igiene degli ambienti anche tenuto conto della consistenza ed esigenze del nucleo abitante, nonché della necessità di garantire le condizioni di vivibilità dell'intero caseggiato;
2. Il Comune si riserva la potestà di accertare se ricorrono i predescritti requisiti ed in difetto l'inquilino è tenuto a quanto stabilito al successivo comma 5°.
3. E' dovere dell'assegnatario assicurare ai propri animali nutrimento, benessere, condizioni di vita e igiene idonee, cure e attenzioni adeguate alla specie e ai relativi bisogni fisiologici ed etologici nell'osservanza dell'art. 727 del Codice penale come modificato con legge 22 novembre 1993, n. 473.
4. E' dovere dell'assegnatario vigilare i propri animali ed adottare tutte le misure idonee affinché non abbiano ad arrecare molestie o danni a persone o cose. Ai sensi dell'art. 2052 del Codice civile, l'assegnatario, in quanto proprietario e detentore dell'animale, è responsabile dei danni dallo stesso cagionati, anche in caso di smarrimento.
5. Qualora l'animale abbia ripetutamente causato disturbi o molestie, eccedenti la normale tollerabilità, ai coinquilini, impregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi ai sensi del 2° comma dell'art. 1585 del Codice civile, il Comune intimerà all'assegnatario di provvedere ad allontanarlo e a reperirgli adeguato ricovero all'esterno della proprietà del Comune.
6. Le parti comuni esterne (cortili, prati, ecc.), per loro natura, sono a disposizione di tutte le famiglie assegnatarie, quali pertinenza degli alloggi; pertanto il proprietario di animale è tenuto:

- a) ad assumere con diligenza le più opportune misure di cautela, nonché a rispettare le norme dell'igiene. In particolare il cane non può mai essere lasciato sciolto, ma deve essere condotto al guinzaglio da persona idonea ed in condizioni di trattenerlo validamente e munito di museruola tale da impedire all'animale di mordere.
 - b) a provvedere, immediatamente, ad eliminare le eventuali lordure, ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti comuni.
7. E' fatto divieto di svolgere, all'interno della proprietà del Comune, attività di allevamento di animali di qualsiasi specie.
 8. La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

ART.7

Parcheggi

1. Il parcheggio è consentito esclusivamente per motoveicoli e autovetture, come definiti rispettivamente dagli art. 53 e 54 lett. a) del D.Lgs. 30/04/1992, n. 285- Nuovo Codice della strada, di proprietà od in disponibilità dell'assegnatario o suoi conviventi, e tassativamente negli appositi spazi; pertanto, è vietato il parcheggio, per esemplificare, di: autocarri, camper, caravan, roulotte, carrelli tenda e rimorchi.
2. In deroga a quanto previsto dal precedente comma, su specifica richiesta, il Comune potrà, a sua discrezione, concedere in uso esclusivo spazi da destinare ad autoveicoli non contemplati alla lettera a) del predetto art. 54.
3. Si vieta altresì il deposito di veicoli fuori uso non circolanti. In caso di violazione di tale divieto il Comune invia diffida scritta alla rimozione e qualora l'interessato non ottemperi, il Comune potrà provvedervi direttamente salvo rivalsa delle relative spese nei confronti dell'assegnatario.
4. Se il numero dei posti macchina è pari al numero degli alloggi, a ciascun assegnatario che disponga di un autovettura spetta l'uso non esclusivo di un solo posto macchina. Il Comune, su richiesta, potrà concedere in uso esclusivo l'eventuale/i posto/i eccedente/i, in conformità alle previsioni di cui al 7° comma.
5. Se il numero dei posti macchina è inferiore a quello degli alloggi, l'utilizzo dovrà necessariamente essere a turnazione, in conformità alle decisioni e direttive del competente Ufficio tecnico del Comune di Campodeno, di eventuali proposte della maggioranza dell'utenza oppure, previo richiesta da parte di uno o più assegnatari nel rispetto di quanto previsto dal 7° comma.
6. Se il numero dei posti macchina è maggiore del numero degli alloggi, i parcheggi in esubero potranno essere attribuiti ai sensi del comma successivo.
7. L'uso esclusivo e riservato, in favore del singolo conduttore che lo richieda è attribuito dal Comune, a suo insindacabile giudizio, previa individuazione materiale in loco e stipula di apposita convenzione di concessione d'uso. Tale concessione è a titolo temporaneo e precario e comporta l'obbligo di corrispondere il canone stabilito dal Comune con apposita delibera consiliare. Nell'ipotesi di cui al 5° comma il Comune, al fine di consentire una equa turnazione nell'utilizzo, potrà recedere anticipatamente dalla convenzione stessa.
8. E', in ogni caso, severamente vietato sostare dinnanzi agli accessi, sulle corsie d'emergenza, lungo i tunnel ed i corridoi delle autorimesse, negli spazi a verde e nelle aree in cui è affissa la segnaletica di divieto o comunque su qualsivoglia altro spazio non destinato a tale specifico uso.
9. L'uso dei garage interrati deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza per le autorimesse. In particolare, in base a tale normativa, nei suddetti spazi è severamente vietato:
 - a) usare fiamme libere;
 - b) depositare sostanze infiammabili o combustibili;
 - c) eseguire riparazioni o prove motori;

- d) parcheggiare autoveicoli con perdite di carburante o lubrificanti;
 - e) fumare;
 - f) l'accesso alle persone estranee;
 - g) parcheggiare autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (gpl).
10. L'utilizzo dei posti macchina per disabili è consentito esclusivamente ai portatori di handicap cui sono riservati; pertanto è fatto divieto di parcheggiare in detti spazi automobili da parte di terzi. La violazione alle disposizioni di cui al presente articolo costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

ART.8

Installazione e manutenzione delle antenne

1. Fermo restando le disposizioni contenute nei Regolamenti comunali, ciascun assegnatario, prima di dar corso all'installazione di impianti destinati alla ricezione dei servizi di radiodiffusione (antenne TV; CB, paraboliche), deve informare il Comune, il quale individuerà la collocazione più idonea al fine di evitare che l'impianto:
 - a) possa arrecare danno alla proprietà o ledere il diritto di altri inquilini;
 - b) impedisca, in alcun modo, il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, (in particolare esso non deve avere un ingombro eccessivo);
 - c) alteri il decoro architettonico dell'edificio. L'assegnatario è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni e/o direttive che gli verranno dal Comune, per detti fini, impartite e l'installazione dovrà venire eseguita a perfetta regola d'atto nel rispetto delle norme vigenti, avvalendosi di ditta abilitata che rilascerà apposita dichiarazione di conformità (in particolare dovrà venire garantita l'assenza di interferenze con i servizi di radiodiffusione pubblica). E' inoltre onere dell'assegnatario acquisire in precedenza le autorizzazioni o concessioni di competenza di altre autorità eventualmente prescritte dalla normativa in materia;
2. L'inquilino resta, comunque, responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1588 del Codice civile per eventuali danni che venissero arrecati, anche successivamente alla messa in opera, alla proprietà del Comune.
3. Qualora per l'esecuzione di interventi manutentivi, si renda necessario rimuovere l'antenna, l'inquilino, su semplice richiesta è tenuto a provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori quest'ultimo potrà ripristinare l'impianto.
4. A finita locazione, l'assegnatario dovrà provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione ed al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto del Comune di ritenere l'addizione.

ART.9

Norme per l'uso degli ascensori

1. Nell'uso degli impianti devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - a) a norma dell'art. 9 della Legge 22/10/1942, n. 1415, è vietato l'uso degli ascensori ai minori di anni 12 non accompagnati da persone di età più elevata;
 - b) gli ascensori installati negli edifici del Comune sono classificati di categoria A e quindi sono destinati al trasporto di persone. Nella cabina di tali impianti possono essere trasportate esclusivamente cose non ingombranti di uso comune nonché animali domestici, purché nei limiti di portata e accessibilità previsti dalle norme di ciascun impianto.
 - c) le chiavi del locale macchine devono essere custodite da uno o più inquilini dello stabile scelti tra quelli più facilmente reperibili. Sulla porta del locale macchine devono essere indicati i nominativi dei depositari e la loro reperibilità.

- d) fatta salva eventuale responsabilità solidale ai sensi degli art. 2051 e 2055 del Codice civile, l'assegnatario risponde in forza dell'art. 1588 del Codice civile, di tutti i danni e deterioramenti cagionati all'impianto, qualora non provi che siano dovuti a fatto a lui non imputabile. Egli risponde pure dei danni cagionati da persone che egli abbia ammesso anche temporaneamente, all'uso ed al godimento dell'immobile.

ART. 10

Sanzioni per il mancato rispetto delle norme regolamentari.

1. Nei confronti dell'inquilino che sia incorso in gravi violazioni delle norme del presente Regolamento il Comune:
 - a) invia nota raccomandata con ricevuta di ritorno di contestazione delle violazioni con monitoria;
 - b) esamina eventuali controdeduzioni presentate dall'assegnatario entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento, della predetta nota;
 - c) archivia la pratica in caso di accoglimento delle stesse;
 - d) procede, in caso di mancato accoglimento e qualora l'interessato violi ulteriormente le disposizioni contrattuali a diffidarlo ad osservare le disposizioni stesse prenotando un congruo termine;
 - e) intraprende, trascorso invano detto termine, la procedura di revoca, ai sensi dell'art. 27 comma 2 lettera g) della L.P. 21/92.

ART. 11

Assemblea degli inquilini

1. ai sensi dell'art. 10 della Legge 27/7/1978 n. 392, gli inquilini possono riunirsi in apposita assemblea, convocati dal Comune o da almeno tre di essi, per deliberare in merito alle modalità di gestione dei servizi di loro competenza.
2. Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 1135 e seguenti del Codice Civile sull'assemblea dei condomini.

ART. 12

Denunce e segnalazioni

1. Eventuali reclami da parte di assegnatari/o nei confronti di altro/i assegnatario/i in ordine a presunte violazioni al presente Regolamento devono venire inoltrate al Comune di Campodeno in forma scritta, debitamente firmati e possibilmente corredati di valida documentazione (testimonianze, fotografie ecc.). Eventuali segnalazioni prive di sottoscrizione saranno ignorate dal Comune salvo situazioni di particolare gravità.
2. Ai sensi dell'art. 1585 del Codice civile, il Comune non è tenuto a garantire l'assegnatario/i da molestie di terzi che non pretendano di avere diritti sull'alloggio. In tal caso, egli può tutelarsi direttamente e personalmente ricorrendo eventualmente anche alle vie legali.

ART. 13

Forme di pubblicità del Regolamento / entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Regolamento per l'utilizzo degli appartamenti nelle case frazionali di Campodenno, Termon, Quetta e Dercolo a cui è annesso il presente Regolamento.
2. Il presente Regolamento delle Affittanze costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.