



Comune di Rovereto
Provincia di Trento

DISCIPLINARE PER GLI INQUILINI DELLE CASE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROVERETO

Approvato con deliberazione della Giunta comunale 10.09.2007, n. 234

INDICE

Comune di Rovereto.....	1
Art. 1 - Ambito di applicazione.....	3
Art. 2 - Consegna, conservazione e riconsegna dei locali.....	3
Art. 3 - Riparazioni ordinarie e straordinarie.....	3
Art. 4 - Responsabilità.....	4
Art. 5 - Norme di comportamento.....	4
Art. 6 - Custodia degli animali.....	6
Art. 7 - Posto macchina e autorimessa.....	6
Art. 8 - Installazione e manutenzione delle antenne.....	7
Art. 9 - Norme per l'uso degli ascensori.....	8
Art. 10 - Sanzioni per il mancato rispetto delle norme regolamentari.....	8
Art. 11 - Atti ed organi di accertamento.....	9
Art. 12 - Assemblea degli assegnatari.....	9
Art. 13 - Denunce e segnalazioni.....	9
Art. 14 - Efficacia e forme di pubblicità del disciplinare.....	9

Art. 1 - Ambito di applicazione

Il presente disciplinare disciplina i diritti e i doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà od in amministrazione del comune di Rovereto, di seguito denominato comune, o comunque di alloggi di proprietà comunale.

Il rapporto fra il comune e gli assegnatari è altresì disciplinato dal contratto di locazione, che viene stipulato secondo quanto disposto dalla normativa provinciale in materia, dal codice civile e dalle leggi speciali.

Se l'unità immobiliare in proprietà o in amministrazione del comune è situata in un edificio a regime condominiale, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile, la disciplina di cui al comma precedente resta subordinata al disciplinare di condominio vigente.

Art. 2 - Consegna, conservazione e riconsegna dei locali

L'assegnatario deve avere la massima cura dell'alloggio locatogli e dei relativi accessori, quali cantina, soffitta, garage, di ogni ulteriore pertinenza, di tutti i locali, spazi e servizi di uso comune, nonché il massimo rispetto delle zone verdi, dell'impianto di giardinaggio e dell'ambiente in genere.

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.

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 disciplinare e di verificare lo stato di conservazione dell'alloggio.

Ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, al termine della locazione, l'assegnatario deve riconsegnare l'alloggio e gli accessori locatogli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, ossia in buone condizioni manutentive e privi 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 deve riconsegnare l'alloggio e gli accessori totalmente sgomberi e liberi da cose e persone, anche interposte, completamente ritinteggiati a perfetta regola d'arte.

L'assegnatario deve altresì liberare i locali, spazi e servizi di uso comune da oggetti in suo uso o proprietà.

In caso vengano riscontrati dei danni o manchevolezze, il relativo costo di ripristino viene addebitato sulla base dei prezzi unitari dei contratti di manutenzione in essere.

Se l'alloggio è dotato di caldaia autonoma, l'assegnatario deve rendere il "libretto di impianto" ad essa relativo.

Nel periodo intercorrente tra la comunicazione della disdetta e la riconsegna, l'alloggio e i relativi accessori possono essere visitati anche da terzi muniti di permesso del comune.

Per tutta la durata della locazione l'assegnatario deve corrispondere al comune, con cadenza mensile, il canone di locazione calcolato secondo i criteri stabiliti dalle leggi in materia e deve inoltre corrispondere gli importi richiesti a titolo di spese di gestione e per i servizi comuni.

Art. 3 - Riparazioni ordinarie e straordinarie

Il comune è tenuto a mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto nel contratto locativo ai sensi dell'art. 1575 del codice civile.

Durante l'esecuzione di interventi manutentivi a cura del comune, l'assegnatario deve 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.

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 delle caldaie individuali a gas in dotazione con pulizia e prova fumi, da compiersi da ditte abilitate. In particolare, secondo quanto prescritto dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 le 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. Se si rende necessaria la sostituzione dell'apparecchiatura a causa di accertati deterioramenti dovuti ad un uso anomalo o ad una carente manutenzione, le relative spese sono ad esclusivo carico dell'assegnatario;
- c) assicurare il libero passaggio di aria dai fori di areazione 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 20.08.1954, 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.

Il comune 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.

Se 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.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli immobili sono eseguiti a cura del comune con addebito del relativo costo agli assegnatari.

Art. 4 - Responsabilità

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 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 a lui imputabile, sia nella conduzione dell'alloggio che nell'uso dei relativi impianti.

L'assegnatario è ritenuto responsabile anche se i danni sono causati da persone che egli ha ammesso temporaneamente all'uso e al godimento dell'immobile stesso.

Art. 5 - Norme di comportamento

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 (dalle ore 22.00 alle ore 7.00), 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) avere cura delle aree di pertinenza dell'edificio (cortili, piazzali, marciapiedi, viali, ecc.), non alterandone la destinazione a bene comune;
- e) 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;

- f) 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;
- g) richiudere il portone di casa e gli accessi alle parti comuni secondo le modalità stabilite dalla maggioranza degli assegnatari;
- h) provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle scale e dei pianerottoli, nonché del cortile e comunque delle rimanenti parti comuni, 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 assegnatari, o quand'anche il comune riscontri carenza di pulizia, previa diffida potrà, a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- i) eseguire correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- j) dare preventiva notizia al comune in caso di assenza prolungata (per assenze che si protraggano per più di sei mesi comunicare il motivo e il tempo dell'assenza) ed indicare la persona, presso la quale sono eventualmente reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi d'urgenza.

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 sono denunciate alle competenti autorità amministrative e giurisdizionali. Il comune si riserva la facoltà di revocare in ogni tempo, motivatamente, l'autorizzazione e 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. La responsabilità per eventuali danni fa carico esclusivamente all'assegnatario;
- d) detenere negli alloggi, nelle cantine, soffitte e parti comuni sostanze infiammabili o comunque pericolose. Se l'assegnatario deve 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 sé 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 sé 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) utilizzare spazi e locali comuni per uso proprio oppure diverso dalla destinazione originaria oppure per depositare materiali ingombranti;
- g) ingombrare gli spazi comuni mediante la sosta prolungata di veicoli;
- h) fumare nelle zone comuni interne all'edificio;
- i) 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:
 - il battere tappeti dalle finestre, dai poggiali, dai ripiani delle scale;
 - 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 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 3 ore giornaliere può essere superato sempreché l'assegnatario a propria cura e spese provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati fermo restando gli intervalli di cui sopra;

- l) svolgere qualsiasi tipo di attività, che, per sua natura o per natura dei mezzi adoperati, possa compromettere l'incolumità altrui;
- m) 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;
- n) usare gli spazi comuni in modo improprio o in contrasto con l'apposita segnaletica, in particolare è vietato il lavaggio di veicoli;
- o) gettare negli scarichi cose o sostanze otturanti;
- p) mettere in atto qualsiasi comportamento che possa arrecare danno o disturbo agli altri inquilini nonché al vicinato.

Art. 6 - Custodia degli animali

L'assegnatario può detenere all'interno dell'alloggio animali domestici, salvo diversa disposizione di un eventuale disciplinare condominiale, 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.

Il comune si riserva la potestà di accertare se ricorrono i predescritti requisiti ed in difetto l'assegnatario è tenuto a quanto stabilito al successivo comma 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/o detentore dell'animale, è responsabile dei danni dallo stesso cagionati, anche in caso di smarrimento.

Se l'animale ha ripetutamente causato disturbi o molestie, eccedenti la normale tollerabilità, ai coinquilini, impregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi esperibili ai sensi del comma 2 dell'art. 1585 del codice civile, il comune intima all'assegnatario di provvedere ad allontanarlo e a reperirgli adeguato ricovero all'esterno della proprietà.

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:

- ad assumere con diligenza le più opportune misure di cautela, nonché a rispettare le norme dell'igiene;
- a provvedere, immediatamente, ad eliminare le eventuali lordure, ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti comuni.

E' fatto divieto di svolgere, all'interno della proprietà del comune, attività di allevamento di animali di qualsiasi specie.

Art. 7 - Posto macchina e autorimessa

Il parcheggio è consentito esclusivamente per motoveicoli e autovetture, come definiti rispettivamente dagli artt. 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.

In deroga a quanto previsto dal precedente comma, su specifica richiesta, il comune può, a sua discrezione, concedere in uso esclusivo spazi da destinare ad autoveicoli non contemplati alla lettera a) del predetto art. 54.

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, può concedere in uso esclusivo l'eventuale/i posto/i eccedente/i, in conformità alle previsioni di cui al comma 6.

Se il numero dei posti macchina è inferiore a quello degli alloggi, l'utilizzo deve necessariamente essere a turnazione, in conformità alle decisioni e direttive del comune, di eventuali proposte della maggioranza dell'utenza oppure, previa richiesta da parte di uno o più assegnatari nel rispetto di quanto previsto dal comma 6.

Se il numero dei posti macchina è maggiore del numero degli alloggi, i parcheggi in esubero possono essere attribuiti ai sensi del comma 6.

L'uso esclusivo e riservato del posto macchina, in favore del singolo assegnatario che lo richiama è attribuito dal comune, a suo insindacabile giudizio, previa individuazione materiale in loco e stipula di apposita concessione d'uso. Tale concessione comporta l'obbligo di corrispondere il canone stabilito dal comune con apposito atto.

Se il numero di richieste di uso esclusivo e riservato supera la disponibilità dei posti macchina, questi sono assegnati con l'osservanza dei seguenti criteri:

- precedenza a portatori di handicap, costretti a muoversi in sedia a rotelle o con simili ausili;
- sorteggio o asta pubblica per i posti macchina restanti, tra coloro che hanno presentato domanda nel termine fissato dal comune, dopo regolare avviso a tutti della data del sorteggio.

Eventuali posti macchina in soprannumero rispetto alle richieste degli assegnatari dell'alloggio possono essere assegnati dal comune a persone terze.

E', in ogni caso, severamente vietata la sosta prolungata 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.

Per gli accessi muniti di sbarramento, ogni assegnatario ha diritto a tante chiavi quanti sono i posti macchina e/o le autorimesse assegnateli.

L'uso esclusivo e riservato dell'autorimessa, in favore del singolo assegnatario che lo richiama, è attribuito dal comune, a suo insindacabile giudizio, previa stipula di apposita concessione d'uso. Tale concessione comporta l'obbligo di corrispondere il canone stabilito dal comune con apposito atto.

E' vietato utilizzare l'autorimessa come magazzino o laboratorio e farne uso per esercitarvi attività di qualsiasi genere, nonché ostruire o chiudere con qualsiasi materiale le aperture di aerazione ed i grigliati.

L'uso dei garage interrati deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza per le autorimesse.

Art. 8 - Installazione e manutenzione delle antenne

Fatte salve 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 individua 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 impartite dal comune e l'installazione deve essere eseguita a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme vigenti, avvalendosi di ditta abilitata che rilascia apposita dichiarazione di conformità (in particolare deve 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.

L'assegnatario è 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.

Se per l'esecuzione di interventi manutentivi si rende necessario rimuovere l'antenna, l'assegnatario, su semplice richiesta, è tenuto a provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori quest'ultimo può ripristinare l'impianto.

In caso di esecuzione di lavori e/o installazioni non autorizzate, il comune può richiedere l'immediato ripristino delle opere e la rimozione dei manufatti installati con spese a carico dell'assegnatario.

A locazione conclusa, l'assegnatario deve provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione e al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto del comune di ritenerle.

Art. 9 - Norme per l'uso degli ascensori

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 assegnatari 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

Nei confronti dell'assegnatario che sia incorso in gravi violazioni delle norme del disciplinare il comune:

- a) invia diffida, con nota raccomandata, con ricevuta di ritorno, di contestazione delle violazioni con avvertimento che l'assegnatario ha 15 giorni di tempo dal ricevimento della nota per presentare eventuali controdeduzioni;
- b) esamina eventuali controdeduzioni presentate dall'assegnatario entro il termine di cui alla lett. a);
- 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.

La diffida comporta automaticamente l'applicazione del canone oggettivo, finché in vigore quanto disposto dalle leggi provinciali in materia per la determinazione del canone alloggiativo, o la sospensione del contributo integrativo. Lo stesso viene ripristinato soltanto a seguito di accertato adempimento.

La violazione delle disposizioni di cui all'art. 5 comma 1, lett. b), c), d), e comma 2, lett. k), n), o), t), costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

La violazione delle altre disposizioni del presente disciplinare comporta l'applicazione della sanzione di euro 100,00.=.

Anche in tal caso il comune invia diffida, con nota raccomandata, con ricevuta di ritorno, di contestazione delle violazioni con avvertimento che l'assegnatario ha 10 giorni di tempo dal ricevimento della nota per presentare eventuali controdeduzioni;

Esaminate eventuali controdeduzioni presentate dall'assegnatario il comune archivia la pratica in caso di accoglimento delle stesse o procede ad applicare la sanzione in caso di mancato accoglimento.

Fatto salvo quanto disposto dal comma 3, la ripetuta violazione di disposizioni del presente disciplinare, per un minimo di 3 contestazioni nel biennio, costituisce "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

Art. 11 - Atti ed organi di accertamento

Gli organi addetti al controllo sull'osservanza delle disposizioni del presente disciplinare, per la cui violazione è prevista la procedura sanzionatoria dettata dall'art. 10, al fine dell'accertamento delle violazioni, possono assumere informazioni e procedere ad ispezioni di cose e di luoghi diversi dalla privata dimora, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra operazione tecnica.

Sono organi addetti al controllo i funzionari e i tecnici del Servizio comunale competente in materia di patrimonio e il personale del corpo di polizia municipale.

Il personale del corpo di polizia municipale può altresì procedere alla rimozione dei veicoli che nelle parti comuni vengano collocati fuori dagli appositi spazi, dei veicoli fuori uso non circolanti, dei veicoli e degli oggetti ingombranti collocati nelle parti comuni o comunque su proprietà comunale ove possano costituire ingombro e pericolo, allorquando saranno state esperite e risultate inefficaci le procedure previste dall'art. 10. E' fatta comunque salva la rivalsa delle relative spese nei confronti degli occupanti stessi.

Art. 12 - Assemblea degli assegnatari

Ai sensi dell'art. 10 della legge 27.07.1978, n. 392, gli assegnatari possono riunirsi in apposita assemblea, convocati dal comune o da almeno la metà di essi per deliberare in merito alle modalità di gestione dei servizi di loro competenza.

Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 1135 e seguenti del codice civile sull'assemblea dei condomini.

Art. 13 - Denunce e segnalazioni

Eventuali reclami da parte di assegnatari/o nei confronti di altro/i assegnatario/i in ordine a presunte violazioni al presente disciplinare devono venire inoltrate al servizio comunale competente in materia di patrimonio 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.

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 al giudice civile o anche penale.

Art. 14 - Efficacia e forme di pubblicità del disciplinare

Il presente disciplinare entra in vigore dall'1 ottobre 2007.

Copia dello stesso è inviata o consegnata ad ogni inquilino degli alloggi comunali.

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.