

# **FONDAZIONE “MOSCON GAZZA LUIGI FIDENZIO FU GIUSEPPE” SAONARA**

Saonara P.zza M. Borgato, 11 Tel 0498282559 fax 0498282559 c.f. 80018190287

## **DISPOSIZIONI PER L'UTILIZZO DEI MINI ALLOGGI**

### **TITOLO PRIMO**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **CAPO PRIMO**

#### **ART.1 – UBICAZIONE E DESTINAZIONE**

Il fabbricato di cui al presente regolamento è situato a Saonara in via Palladio, la residenza si compone di n. 8 mini alloggi.

#### **ART. 2 – COSTITUISCONO BENI AD USO DI TUTTI GLI INQUILINI.**

Sono beni di uso comune ed indivisibile, le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento ed alla conservazione dell'edificio stesso ed in particolare:

- a) il porticato e lo scoperto ad uso cortile e servizi comuni;
- b) gli ingressi pedonali e carrai;
- c) le scale di accesso ai piani;
- d) le condutture principali dell'acqua potabile e le condutture degli scarichi pluviali nonché la rete delle fognature fino al punto di diramazione delle singole unità immobiliari;
- e) gli impianti di illuminazione esterna del fabbricato, nonché l'impianto di energia elettrica fino ai contatori dei singoli utenti;
- f) l'impianto dei citofoni fino alla diramazione ai singoli appartamenti;
- g) il cortile, il passaggio carraio sono comuni a tutti, è fatto divieto di parcheggiare automezzi nel cortile comune se non negli spazi appositamente riservati, così come di ingombrare il cortile stesso con cose che non consentano il libero e comune esercizio del cortile stesso;
- h) i pilastri ed il porticato del fabbricato;

#### **ART. 3 – MODIFICA ALLE COSE COMUNI**

Sono vietate al singolo inquilino non solo le innovazioni ma anche le modificazioni delle cose locate;

#### **ART. 4 – DIVIETI**

E' assolutamente vietato:

- a) occupare anche temporaneamente o provvisoriamente con materiali diversi le aree comuni, gli ingressi, le scale, i pianerottoli e gli altri ambienti o spazi di uso comune;
- b) tenere in qualsiasi locale o spazio animali di qualsiasi specie;

- c) modificare tutto ciò che comporti varianti al fabbricato; è consentito battere tappeti e coperte solo dalle ore 10 alle ore 11 antimeridiane, ciò sarà sempre vietato all'interno delle scale e degli anditi;
- d) fare rumore per le scale o sotto i portici;
- e) mettere recipienti per immondizie sotto i portici ed a lato della porta degli appartamenti;
- f) lasciare biciclette o altro negli anditi, negli ingressi ed in qualsiasi spazio comune che non sia opportunamente attrezzato;
- g) gettare sacchetti dell'immondizia o altri oggetti dalle finestre o nel vano scale;
- h) parlare ad alta voce negli anditi e nei corridoi, tale disposizione è comunque tassativa dalle ore 23 alle ore 8 a.m.;
- i) tenere accesi ad alto volume radio o televisori o comunque turbare la tranquillità ed decoro dell'edificio;
- j) collocare vasi fiori e piante privi degli appositi ripari fissi nonchè di recipienti che impediscano lo stillicidio, cioè senza gli appositi sottovasi.

L'inosservanza di una delle predette clausole, renderà responsabile di tutti i danni l'inquilino che avrà causato tali danni.

## **CAPO SECONDO**

### **OBBLIGHI E DIRITTI DEL LOCATARIO SULLE COSE COMUNI**

#### **ART. 5 – ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI**

Ogni inquilino è obbligato ad eseguire nei locali e nel mobilio le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la cosa locata o compromettere il decoro dell'edificio.

Egli a richiesta e previo congruo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei suoi singoli locali si procedano con i dovuti riguardi ad ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire nelle parti comuni dell'edificio, salvo il diritto di rivalsa dei danni.

## **CAPO TERZO**

### **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

#### **ART. 6 – CONTRIBUTO ALLE SPESE ED AI SERVIZI COMUNI**

Le spese per la manutenzione ordinaria delle cose comuni destinate ad uso comune nonché quelle per i servizi comuni sono ripartite in ragione di un ottavo per ogni locatario.

#### **ART. 7 – OBBLIGHI DI CIASCUN INQUILINO**

Ogni inquilino sarà tenuto a dare sollecita notizia all'amministrazione di qualunque guasto che, per qualsiasi ragione, venisse a verificarsi nei propri locali, nei propri mobili o nelle parti comuni dell'edificio da lui tenuto in uso e che possono comunque arrecare danno alla proprietà.

#### **ART. 8 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA**

Gli organi di rappresentanza ed amministrazione dei mini alloggi sono nominati dal consiglio di amministrazione della Fondazione.

#### **ART. 9 – DISPOSIZIONI GENERALI**

Per quanto non previsto dal presente regolamento o dalle leggi speciali concernenti la stessa materia si osservano le norme sulla comunione ( Artt. 1117 e seguenti c.c.).