AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

REGOLAMENTO
PER GLI ASSEGNATARI IN LOCAZIONE

A.L.E.R. DI MONZA E BRIANZA

REGOLAMENTO PER GLI ASSEGNATARI IN LOCAZIONE

ART. 1 - OSSERVANZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Gli assegnatari sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione ed a quelle del presente Regolamento che costituisce parte integrante del contratto stesso.

ART. 2 - DOVERI DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari debbono:

a. servirsi della cosa locata ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento;
b. curare la pulizia non solo nel rispettivo alloggio ma anche nei locali e spazi di uso comune;
c. sorvegliare con la maggior cura i propri bambini e vietare loro di trattenersi sulle scale e passaggi di uso comune.

I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, dove esistano, secondo le indicazioni che verranno date dall'Azienda. Non sono permessi giochi eccessivamente rumorosi o che possano recare disturbo o molestia. I genitori, o parenti, che li hanno in custodia, sono tenuti a rispondere dei danni arrecati dai propri bambini alle persone ed alle cose;

d. notificare subito all'Azienda tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia;
e. indicare al custode, se esiste, in casi di assenza, la persona di loro fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento o dello stabile loro locato.

ART. 3 – DIVIETI

E' vietato agli assegnatari:

a. usare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo ai coinquilini;
b. comportarsi, per la battitura di tappeti, zerbini, stuoie, coperte, materassi, ecc., in modo difforme dalle prescrizioni del regolamento di Polizia Urbana;
c. depositare in luoghi di passaggio biciclette, materiale ingombrante ecc., anche per breve tempo;
d. gettare negli scarichi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico;
e. tenere materiali infiammabili, o materie comunque pericolose, sia nell'alloggio che nei locali accessori, ed immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti dalla combustione di stufe o similari;
f. lasciare aperti il portone e gli ingressi;
g. tenere materiali di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi e sui balconi, purché ciò non sia incompatibile con il decoro dello stabile, tenere masserizie e materiali vari nei locali comuni, vani scala, locali cantine, ecc. ;
h. recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
i. depositare all’esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, biancheria, indumenti, utensili, attrezzi e oggetti qualsiasi, nonché stendere

all’esterno delle finestre e dei balconi, nonché utilizzare stenditoi che superino la quota del parapetto;

j. tenere vasi da fiori o altri recipienti all'esterno dei balconi o sui davanzali delle finestre o in posizione pericolosa per l'incolumità delle persone; l'annaffiatura dei vasi e dei fiori deve essere fatta in ore e con modalità tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini ed ai passanti o danno allo stabile;
k. tenere cani, gatti o altri animali che rechino molestia ai coinquilini e rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
l. entrare nei cortili, non destinati a parcheggio, con automobili, motociclette e veicoli in genere, salvo speciali deroghe da concedersi dall'Azienda. Il carico o lo scarico delle merci per i negozi e per i magazzini dovrà a norma farsi dall'esterno, salvo deroghe da concordarsi con l’Azienda; altrettanto dicasi per il carico e lo scarico del mobilio in caso di trasloco;
m. servirsi delle portinerie, atri scale, portici come posto di pubblicità esponendo cartelli o manifesti
n. deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l’apposizione sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle terrazze e dei banconi di targhe pubblicitarie od altro;
o. mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro) e delle autorimesse;
p. posteggiare autovetture al di fuori degli spazi a ciò destinati e consentire il parcheggio e l’accesso ai non residenti;
q. subaffittare o cedere, anche gratuitamente in tutto o in parte, con o senza mobili, i locali loro assegnati;
r. dare prolungato alloggio a persone non comprese nel nucleo familiare assegnatario salvo speciale preventiva autorizzazione per i casi particolari dovuti a grave infermità o a necessità di assistenza.
s. esercitare nell’appartamento o altri locali assegnati in locazione attività produttive, commerciali, professionali o analoghe. Sono consentite quelle attività a domicilio che non rechino disturbi ai vicini, che non danneggino in alcun modo lo stabile, che non compromettano l'igiene e la quiete del caseggiato.

ART. 4 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO

La consegna dell'alloggio dovrà risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio; la riconsegna, dovrà pure risultare dal verbale che sarà compilato ed avrà forza legale anche nel caso di volontaria assenza dell'affittuario cessante.
L’assegnatario avrà la maggior cura dei locali affittatigli, riconsegnandoli alla fine della locazione in buono stato di conservazione.

L'Azienda non garantisce la consegna dei locali per l'epoca fissata, potendosi verificare il caso che l'alloggio non sia reso disponibile al termine previsto.
Nessun indennizzo è dovuto dall'Azienda per tale evenienza

ART. 5 – RIMBORSO SPESE PER GUASTI E DANNI

Gli assegnatari devono rimborsare le spese che l’ALER dovesse sostenere per riparare i guasti da essi prodotti negli appartamenti ed in genere nello stabile.

Gli assegnatari saranno considerati tutti insieme responsabili dei danni arrecati ai locali ed ai servizi di uso comune (scale, scarichi, immondezzai ecc.) se non è possibile stabilire chi precisamente abbia compiuto i danni.

ART. 6 – MODIFICAZIONI E LAVORI NEI LOCALI

Nessuna modificazione ai locali, anche se con scopo di migliorarli, può essere fatta dagli assegnatari senza il preventivo consenso scritto dell'A.L.E.R.

In ogni caso l'ALER, all'atto della riconsegna dell'alloggio, non corrisponderà alcuna somma né per rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione di opere di miglioria né per incremento di valore.

Nel caso in cui, a giudizio dell'Azienda, si rendesse necessario eseguire dei lavori nei locali, gli Assegnatari non potranno impedirne né ostacolarne l'esecuzione.

ART. 7 - VISITA APPARTAMENTO DOPO LA DISDETTA

Gli assegnatari che hanno disdetto i locali devono lasciar visitare l'appartamento agli aspiranti tutti i giorni feriali dal giorno della comunicazione della disdetta, negli orari concordati.

ART. 8 - AREE ESCLUSIVE

Per gli appezzamenti ad uso singolo, orto o giardino, l'assegnatario dovrà osservare le speciali norme all'uopo emanate.

Si precisano a suo carico fin d'ora i seguenti obblighi:

a. è assolutamente vietato all'assegnatario di eseguire sull'appezzamento, costruzioni o modifiche senza l'espresso consenso dell'Azienda. Gli è vietato inoltre di servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie come pure di stendervi biancheria, indumenti ed altro;
b. l'assegnatario che, per lo sviluppo di piante rampicanti, potesse arrecare noia ai vicini o danni al fabbricato, sarà tenuto, a semplice richiesta dell'Azienda, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. A giudizio insindacabile dell'Azienda dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazione che fosse ritenuta dannosa;
c. nessun indennizzo è dovuto dall'Azienda all'assegnatario all'atto dello sloggio per le piantagioni di qualsiasi specie fatte nel giardino, o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti come cinte, aiuole, fontane, sedili, ecc..

ART. 9 - AREE COMUNI

Ove esistenti, i custodi degli stabili hanno il compito di provvedere alla custodia e pulizia dei fabbricati secondo le disposizioni loro impartite dall'Azienda, nonché di richiamare gli inquilini sull'osservanza del regolamento, con l'obbligo di riferire all'Azienda stessa in caso di infrazione.

ART. 10 – ASCENSORI

Nel caso che i locali affittati siano serviti da ascensore, l'assegnatario dovrà nell'uso del medesimo uniformarsi al regolamento ed alle norme consuetudinarie vigenti in materia; resta esonerata l'Azienda da ogni responsabilità al riguardo per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisti od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto.

ART. 11 - ISPEZIONI NEGLI ALLOGGI

L'Azienda si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta di essi e l'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

ART. 12 – DANNI

L'Azienda non garantisce per i danni derivati da umidità, rotture o manomissioni per furti, come pure l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua potabile, del gas, dell'energia elettrica.

ART. 13 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Per tutto ciò che non è stabilito nel contratto e nelle presenti norme l'Azienda si riserva la facoltà di stabilire caso per caso particolari disposizioni.
E' facoltà dell'ALER di modificare ed integrare le presenti norme ogni qualvolta lo ritenga opportuno nell'interesse dell'assegnatario o di una migliore amministrazione degli stabili.
Le modificazioni e le integrazioni verranno portate a conoscenza degli assegnatari.
Il presente regolamento può essere integrato con altre norme particolari proposte dalla Assemblea di Caseggiato ed accolte dall'Azienda.