

REGOLAMENTO degli INQUILINI

Art. 1) Obblighi degli assegnatari. Gli assegnatari devono:

- a) Servirsi dell'alloggio locato ai sensi dell'art. 1587 c.c. (il conduttore deve, 1) prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze; 2) dare il corrispettivo nei termini convenuti e attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento.
- b) Servirsi dell'alloggio locato ad uso esclusivo di abitazione.
- c) Provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dalla Legge, dal contratto e dal presente regolamento, come specificato successivamente.
- d) Comunicare per iscritto all'Amministrazione tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia immediatamente.
- e) Osservare ed attenersi alle prescrizioni eventualmente imposte dalla Fondazione Antonio Caccia e Maria Burlo Garofolo.
- f) Mantenere puliti e in ordine l'alloggio, gli impianti e gli spazi di uso comune
- g) Sorvegliare con cura i propri bambini. In ogni caso i genitori o i parenti che li hanno in custodia sono tenuti a rispondere dei danni a persone o cose causati dai propri bambini.
- h) A chiudere i rubinetti centrali dell'acqua e del gas nelle singole abitazioni in caso di allontanamento dall'alloggio per periodi lunghi, provvedendo altresì a segnalare alla Fondazione dove risultano reperibili le chiavi dell'alloggio medesimo.
- i) Osservare l'orario di riposo dalle ore 22:00 alle ore 07:00.

Art. 2) Divieti agli assegnatari. Agli assegnatari è vietato:

- a) Usare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo ai coinquilini;
- b) L'attivazione negli alloggi e relative pertinenze di uffici professionali, l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, il deposito di merci;
- c) Depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti ecc. anche per breve tempo;
- d) Gettare negli scarichi materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico, con l'avvertimento che eventuali ostruzioni degli stessi saranno ripartite all'inquilino responsabile;
- e) Tenere materiale infiammabile 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 aperto il portone e gli ingressi.
- g) Stendere o depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e spazi comuni biancheria, indumenti, utensili, attrezzi e oggetti qualsiasi.
- h) I vasi per fiori o piante dovranno essere sempre opportunamente ancorati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non causare disturbo ai coinquilini e ai passanti o di creare danno agli edifici
- i) E' vietato tenere nell'alloggio, nelle cantine, nelle soffitte e nei luoghi di uso comune animali che rechino molestie al vicinato e danni all'immobile. I cani vanno rigorosamente tenuti a guinzaglio dal momento che solcano la porta di casa e, nel caso sporcassero le parti comuni (ivi compreso il giardino privato di proprietà della Fondazione), è obbligo per i loro proprietari pulire;
- l) Servirsi delle portinerie, dei muri e luoghi comuni come posto di pubblicità, esponendo cartelli o manifesti;
- m) Deturpare l'estetica dei fabbricati,
- n) Effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo anche se con lo scopo di migliorarle in mancanza del preventivo consenso scritto dalla Fondazione.
- o) Di offendere la moralità e turbare la tranquillità della casa, recando disturbo o molestia ai vicini con schiamazzi, con canti, col fermarsi a chiacchierare nell'atrio o sulle scale o per i corridoi, col permettere ai fanciulli di trattenersi per le scale, nell'atrio, sui pianerottoli od altro, dando atto a recriminazioni anche da parte di un solo inquilino o del locatore.

Art. 3) Avvertenze per l'uso di ascensori o montacarichi.

Nel caso che gli alloggi locati siano serviti da ascensore, l'assegnatario dovrà nell'uso del medesimo, uniformarsi al regolamento esposto in cabina e alle norme consuetudinarie vigenti in materia, esonerando la Fondazione da ogni responsabilità a riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi o conseguenti alla manutenzione e riparazione dell'impianto.

Art. 4) Responsabilità dell'assegnatario.

L'assegnatario è responsabile della buona conservazione del vano autorimessa e del posto macchina assegnato e relativi accessori, nell'uso dei quali dovranno essere tassativamente rispettate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e infortuni.

L'assegnatario è obbligato a parcheggiare la vettura unicamente nel posto assegnato. E' fatto assolutamente divieto di cederne anche temporaneamente l'uso a terzi.

Art. 5) Oneri di manutenzione.

Tutte le manutenzioni ordinarie (opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti di edifici nonché realizzare e integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici) che non sono interamente a carico degli utenti ai sensi di Legge sono ripartite come indicato nella tabella oneri accessori.

Si intendono come interventi di piccola manutenzione, a carico degli assegnatari, quelli che riguardano le opere riparazione e rinnovamento delle rifiniture degli alloggi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, per deterioramenti derivanti dall'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi degli articoli 1575 del Codice Civile restano comunque carico della Fondazione Antonio Caccia e Maria Burlo Garofolo.

Per quanto non ulteriormente specificato ci si rifà al Regolamento di Polizia Urbana – Polizia Locale di Trieste.