



**COMUNE DI PARMA**

**REGOLAMENTO D'USO  
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
ASSOGGETTATI ALLE NORME DELLA LEGGE REGIONALE  
8 AGOSTO 2001 n. 24**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 248/74 in data 28.11.2003**

- Premesso che all'art. 25, comma 6, lettera a) della LR24/2001 sono indicate e specificate le circostanze e le condizioni inerenti alle modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni dei fabbricati,
- che la deliberazione di Consiglio Regionale 30 luglio 2002 n. 390 stabilisce i criteri generali entro i quali i Comuni devono approvare il regolamento d'uso degli alloggi

### **Art. 1**

Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle norme contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del regolamento comunale che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto stesso;

### **Art.2**

Gli assegnatari

- devono utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dell'ente gestore rilasciata secondo le modalità di cui al regolamento comunale e comunque nel rispetto della normativa vigente;
- devono usare la diligenza di cui all'art. 1587 del Codice Civile nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo quindi ad averne la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui gli sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà, ed idoneo alla locazione;
- devono provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni relative all'alloggio o agli spazi comuni che secondo il regolamento comunale per la ripartizione degli oneri risultano essere a loro carico;
- devono inoltre servirsi correttamente dei locali e degli spazi condominiali secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne parimenti utilizzo, provvedendo alla loro pulizia, alla cura degli spazi verdi e a quant'altro previsto nel regolamento per l'autogestione;
- devono affiggere le comunicazioni di interesse comune negli appositi spazi o bacheche;
- devono parcheggiare i veicoli negli appositi spazi all'uopo adibiti;
- devono corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo.
- devono, oltre al canone di locazione, corrispondere quanto di loro spettanza ai sensi del regolamento comunale per la ripartizione degli oneri, con le modalità e nel rispetto dei termini definiti dai regolamenti comunali sull'autogestione e sull'uso degli alloggi di e.r.p.. Si precisa infatti che fino all'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti al rimborso all'ente gestore dei costi diretti ed indiretti dei servizi erogati. Inoltre, pur costituita l'autogestione, qualora questa non vi provveda direttamente, l'ente gestore addebita, in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime, sulle bollette di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati ma specificandone la voce, le quote relative ai servizi accessori;

- devono astenersi dal tenere quei comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene o del regolamento di polizia urbana o ledano il decoro estetico;
- devono comunicare tempestivamente all'ente gestore le variazioni che avvengono nello stato di famiglia nei termini di cui al regolamento comunale;
- in caso di rilascio, per qualsiasi ragione, dell'alloggio devono essere disponibili a consentire la visita allo stesso da parte di eventuali interessati all'assegnazione o alla mobilità.
- favorire le attività ricreative negli spazi comuni e nei luoghi all'uso riservati. Non è consentito l'esercizio delle attività di gioco su scale, pianerottoli e in luoghi pericolosi per l'incolumità dei bambini;
- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini perché non abbiano a recare danni o disturbi, in particolare nelle ore dedicate al riposo. I genitori o coloro che li hanno in custodia, sono responsabili dei danni arrecati dai (propri) bambini alle persone ed alle cose;
- chiudere accuratamente, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico degli assegnatari e l'ente gestore sarà esentato da qualsiasi responsabilità al riguardo;

### **Art.3**

Negli stabili e negli alloggi di edilizia residenziale pubblica non è consentito:

- a) scuotere e battere dalla finestra verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, ecc. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nel rispetto del regolamento di Polizia urbana. E' vietata l'installazione di stenditoi alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione;
- b) depositare nei luoghi di uso comune biciclette, motocicli, utensili, attrezzi e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati;
- c) spaccare legna ed altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte;
- d) gettare nei sanitari materiali che possano otturarli o danneggiarli;
- e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f) tenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza;
- g) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
- h) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze;
- i) sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai e altri vani;
- j) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- k) depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni agli assegnatari, alle persone, all'edificio e alle cose;
- l) tenere nell'alloggio animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscono pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose;
- m) modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati e costruire baracche nei cortili;

- n) mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'autogestione o, in mancanza, dell'ente gestore;
- o) installare sui balconi o sulle facciate degli edifici antenne paraboliche per la ricezione satellitare.

#### **ART 4**

L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica può temporaneamente ospitare presso la propria abitazione persone non facenti parte del proprio nucleo familiare.

L'ospitalità temporanea non potrà eccedere la durata di 60 giorni.

Nel caso in cui tale ospitalità è prevista per un periodo superiore a trenta giorni deve esserne data comunicazione al Comune.

L'ospitalità temporanea non comporta ampliamento del nucleo familiare avente diritto né costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio.

#### **ART 5**

Il Comune può autorizzare, previa istanza motivata da presentarsi da parte dell'assegnatario, la coabitazione di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario stesso per un periodo di tempo di norma non superiore a tre anni.

La coabitazione comporta l'applicazione di una indennità di occupazione pari al 20% del canone di locazione.

Nel caso di mancata o ritardata presentazione dell'istanza al Comune è dovuta, oltre alla predetta indennità, la corresponsione di una sanzione pari a € 50,00.

Nel caso in cui la coabitazione riguardi persone che prestano assistenza a componenti del nucleo familiare, acquisendo la residenza anagrafica, assunte con regolare contratto di lavoro e, se cittadini di paesi extracomunitari, in possesso di regolare permesso di soggiorno, essa verrà autorizzata fino alla durata del rapporto di lavoro e non comporterà la corresponsione di alcuna indennità aggiuntiva al canone di locazione.

In caso di particolari e motivate giustificazioni il Comune potrà concedere una proroga dei termini di durata della coabitazione

La coabitazione non comporta in nessun caso l'ampliamento del nucleo familiare avente diritto né costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio