

The background features a large, light gray watermark of the coat of arms of the Comune di Sizzano. It consists of a crown at the top, a shield with two towers and a sunburst, and a wreath of oak and olive branches at the bottom.

COMUNE DI SIZIANO

REGOLAMENTO
per il CENTRO
POLIFUNZIONALE
“L’ACERO”

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29 giugno 1992

Modificato con deliberazione consiliare n. 27 del 25 maggio 1994

Sommario

CAPO I – Disposizioni generali	4
CAPO II – Aree comuni e/o di uso comune	4
CAPO III – Norme per l'uso ed il godimento delle aree ad uso particolare o ad uso comune e per i servizi comuni – obblighi e divieti	5
CAPO IV - Amministrazione	6
CAPO v – Spese comuni	7

PREMESSA

La struttura pubblica per anziani denominata " L'Acero" è di proprietà del Comune di Siziano ed è composta da:

- n' 7 alloggi da assegnarsi in locazione agli anziani;
- una postazione di Guardia Medica;
- un Centro Diurno Anziani;

il tutto specificato nell'allegata planimetria.

Per l'assegnazione degli alloggi si procederàⁱ mediante indizione di Bando Pubblico come da modello allegato.

Le aree della struttura prevedono zone ad uso comune e zone ad uso esclusivo dei locatari.

Se non diversamente specificato, la dizione Area Comune intende zone di uso comune a tutto il complesso denominato " L'Acero

L'intera struttura viene distinta in n' l corpo di fabbrica costituit() da unⁱ insieme di unità immobiliari come segue:

piano terra – Centro Diurno Anziani ,Guardia Medica; studio fisioterapico;
primo piano - n' 7 appartamenti,n' l vano stireria/lavanderia,n' l terrazzo/solarum.

Per la ripartizione di ogni tipo di spesa comune il corpo di fabbrica verrà rappresentato dalla superficie che è data dalla sommatoria delle superfici dei due piani.

Per le spese inerenti ciascuna unità immobiliare,la struttura prevede un contatore ENEL per ciascun appartamento,un contatore generale,un contatore forza motrice ascensore;le spese di manutenzione straordinaria saranno regolamentate in base all'art.23 della Legge 392/78;1e spese di risaldamento saranno calcolate in millesimi di proprietà mentre l'erogazione dell'acqua potabile è calcolata 100 mc a persona annuali;la manutenzione ordinaria è a carico degli utenti e del proprietario.

L'estetica del corpo di fabbrica come sopra definito, si evidenzia nelle sue facciate e tetti di copertura. Pertanto sarà cura ed onere del Comune Proprietario operare con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione relativi a facciate, a tetti di copertura e ad eventuali parti ed impianti comuni.

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Regolamento, comprendente anche la Sua premessa, disciplina i reciproci rapporti d'uso tra gli utenti delle singole unità immobiliari che costituiscono il Centro Diurno Polifunzionale "L'Acero".

Il complesso sopra nominato ha attualmente gli accessi pedonali e carrai in Via Stazione ed in Via Roma,

1. Ciascun utente si obbliga ad osservare il presente Regolamento e tutti quegli altri Regolamenti e disposizioni che, nell'interesse comune, venissero, in seguito a deliberazione del Consiglio Comunale, applicate dal proprietario.
2. Per quanto non è disposto o previsto nel presente Regolamento valgono le norme di Legge in materia e, in subordinata, le consuetudini.

CAPO II - AREE COMUNI E/O DI USO COMUNE

3. sono aree comuni e/o di uso comune:
 - a) i cortili, gli ingressi, i camminamenti pedonali interni;
 - b) le porte di ingresso ed i passaggi coperti;
 - c) i locali ed i servizi destinati alla raccolta dei rifiuti, dei contenitori, dell'ascensore, i porticati, gli atrii, le scale ed i relativi vani e parapetti, il tetto;
 - d) gli impianti e le condutture dei servizi generali di acqua, gas, energia elettrica, fognatura;
 - e) la lavanderia, la stireria, il terrazzo, i corridoi.

CAPO III - NORME PER L'USO ED IL GODIMENTO DELLE AREE AD USO PARTICOLARE O AD USO COMUNE E PER I SERVIZI COMUNI - OBBLIGHI E DIVIETI

4. Le aree destinate all'uso comune non potranno essere Sfruttate e godute individualmente se ciò' limita l'uso collettivo.
5. Le singole unità abitative che compongono il primo piano dovranno essere occupate dagli assegnatari degli alloggi;questi ultimi non potranno a loro volta subaffittare.
6. Si potranno realizzare orti nello spazio assegnato, rispettando il decorso dell'ambiente urbano e secondo le condizioni stabilite dalla Commissione.
7. Ogni opera di straordinaria manutenzione,dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione comunale per eventuali controlli di interesse comune.
8. Le singole unità abitative ubicate al primo piano sono destinate ad uso esclusivo di abitazioni .Il proprietario avrà' la facoltà' di perseguire i trasgressori.
9. E' vietato esporre panni ad asciugate alle finestre nonché sulle aree di uso comune, escluse quelle adibite allo scopo.
10. E' vietato esporre cartelli di qualsiasi genere,
E' vietato installare antenne televisive particolari essendo il complesso servito da impianto televisivo centralizzato.
Le spese,per l'installazione,la manutenzione ordinaria dell'impianto TV centralizzato, sono a carico delle unita' servite,
11. E' rigorosamente vietato introdurre,anche se brevemente, autoveicoli nel cortile,se non per casi autorizzati.
12. E' vietato gettare materiale di rifiuto negli spazi comuni ed anche sulle aree scoperte,
13. E' tassativamente vietato tenere animali;e' pure vietata qualsiasi forma di 'allevamento.
14. La spesa di manutenzione e riparazione dei condotti di fognatura dovrà essere effettuata dal proprietario del complesso e verra' regolamentata dall'art. 23 della Legge 392/78.
- 15 E'' vietato ai singoli condomini:
 - a) ogni godimento:che possa arrecare danno o pericolo di danno allo stabile;

che possa arrecare danno o grave disturbo con rumori e con esalazioni agli utenti dello stabile;

- b) collocare vasi di fiori e piante sui davanzali delle finestre e sui balconi;
- c) applicare targhe, insegne sulle facciate dello stabile, sulle scale, sui ripiani ed all'ingresso senza previa autorizzazione del proprietario;
- d) depositare materiale di qualsiasi genere nei passaggi comuni e nei cortili;
- e) gettare nei vasi dei gabinetti materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico provocandone l'ingombro;
- f) eseguire modifiche strutturali nell'interno delle singole unita' immobiliari;
- g) gettare rifiuti, immondizia, oggetti e sostanze di qualsiasi natura dalle finestre, balconi, ecc., ecc. tenere materiale esplosivo, infiammabile, corrosivo nei locali e nei magazzini o garages salvo quanto consentito dalle Leggi o Regolamenti.
- h)

16 Tutti coloro che usufruiscono della struttura sono obbligati e s'impegnano:

- a) ad attenersi alle norme di cui al presente Regolamento a tutela della reciproca tranquillità della buona conservazione della casa e del decoro dell'edificio;
- b) ad essere responsabili dei danni causati.

17 Gli utenti che, assentandosi, intendessero lasciare chiusa o disabitata l'unita' immobiliare assegnata loro, sono tenuti a lasciare le chiavi d'ingresso al responsabile del Comune, o a persona di loro fiducia, prontamente rintracciabile, in modo da permettere l'accesso ai locali in caso d'incendio o di guasti che potessero recare danni ad altri condomini.

CAPO IV - AMMINISTRAZIONE

18 L'Amministrazione del complesso e' affidata al Comune proprietario.

19 La gestione della struttura spetta al Comune proprietario; l'esercizio decorre dall' 1 Gennaio al 31 Dicembre; le spese verranno quantificate all'inizio di ciascun anno in via

presuntiva; gli utenti sono tenuti a fornire al proprietario, in via anticipata, i mezzi necessari per fronteggiare le spese di ordinaria amministrazione, attraverso il versamento di n° rate con scadenza .. Alla fine dell'esercizio le sostenute, verranno quantificate in via definitiva ed eseguito il relativo conguaglio.

20 Con riferimento al 31 Dicembre di ogni anno, il proprietario compilerà il rendiconto della gestione annuale che sottoporrà, assieme al preventivo per l'esercizio a venire, all'approvazione del Consiglio Comunale, entro i due mesi successivi alla chiusura dell'esercizio. In base alle risultanze del rendiconto e del preventivo approvati, il proprietario compilerà la richiesta specifica di versamento per ogni unità immobiliare che dovrà essere inviata agli interessati entro 20 giorni dall'avvenuta approvazione del rendiconto generale e del preventivo. Il saldo dovrà essere regolato entro 20 giorni dalla data di invio della richiesta.

CAPO V - SPESE COMUNI

21 Sono considerate " spese comuni " e quindi da ripartirsi fra tutte le unità immobiliari costituenti la struttura:

- a) le spese di manutenzione delle aiuole comuni e spazi a verde condominiale e/o di uso comune, percorsi pedonali, scale di collegamento, rampe;
- b) le spese per la pulizia in genere di tutte le zone comuni e/o di uso comune;
- c) l'ascensore (in millesimi);
- d) le spese di manutenzione ordinaria;

22 Sono considerate spese straordinarie a carico del Comune proprietario:

- a) le spese riguardanti l'impianto TV;
- b) le spese per manutenzione e rifacimento del tetto e delle facciate del fabbricato;
- c) le spese per la manutenzione delle fosse biologiche e delle reti delle acque bianche;
- d) tutte le altre spese di carattere straordinario che si renderanno necessarie e che comunque saranno regolamentate dall'art. 23 della Legge 392/78.

