



REGOLAMENTO D'USO
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
E DELLE PARTI COMUNI E MODALITÀ DI ACCERTAMENTO
E CONTESTAZIONE DELLE VIOLAZIONI DEI REGOLAMENTI

UNIONE RENO GALLIERA

REGOLAMENTO D'USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DELLE PARTI COMUNI E MODALITÀ DI ACCERTAMENTO E CONTESTAZIONE DELLE VIOLAZIONI DEI REGOLAMENTI

TITOLO I	3
PRINCIPI GENERALI	3
Art. 1	3
Oggetto e ambito di applicazione	3
Art. 2	3
Compiti dell'ente gestore.....	3
Art.3	3
Attribuzione funzioni accertative.....	3
Art. 4	3
Nomina degli agenti accertatori e sanzioni amministrative	3
Art. 5	4
Accertamenti per i procedimenti di decadenza dall'assegnazione	4
TITOLO II	4
OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI	4
Art. 6	4
Utilizzo dell'alloggio e delle relative pertinenze.....	4
Art. 7	5
Uso degli spazi comuni.....	5
Art. 8	6
Uso dei parcheggi di pertinenza dell'immobile.....	6
Art. 9	6
Responsabilità per comportamenti dannosi, pericolosi o contrari alle normative vigenti	6
Art. 10	6
Divieti nell'uso degli alloggi e delle parti comuni.....	6
Art. 11	8
Deposito cauzionale e pagamenti del canone e dei servizi.....	8
Art.12	8
Reclami.....	8
TITOLO III	8
MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO	8
Art. 13	8
Manutenzione a carico dell'assegnatario.....	8
Art.14	9
Innovazioni.....	9
Art. 15	9
Danni cagionati all'alloggio, pertinenze e parti comuni	9
TITOLO IV	10
CONSEGNA E RILASCI	10
Art. 16	10
Consegna e riconsegna dell'alloggio.....	10
TITOLO V	11
VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO	11
Art. 17	11
Violazione del regolamento e provvedimenti conseguenti.....	11
Art. 18	11
Accertamenti e contestazioni	11
Art. 19	11
Norme finali	11
TABELLA A.....	12
ALLEGATO 1 - Modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti	14

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 25, comma 9, lett. a) della Legge Regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, e successive modifiche e integrazioni, nonché della Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna 30 luglio 2002, n. 390, le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni degli immobili di Edilizia residenziale pubblica (di seguito E.R.P.) e le modalità di accertamento e contestazione delle relative violazioni dei regolamenti.
2. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli alloggi, ubicati nei Comuni dell'Unione Reno Galliera, soggetti alla normativa sull'E.R.P. e sono richiamate nel contratto di locazione, ai sensi dell'art. 20, commi 1, 2, 2 bis e 3, della Legge Regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione, nonché di quelle previste nel presente regolamento e nel regolamento di condominio, nel caso in cui il fabbricato sia a proprietà mista. Le violazioni delle disposizioni del presente regolamento commesse dagli assegnatari degli alloggi E.R.P., dai componenti dei loro nuclei familiari e da terzi temporaneamente ammessi all'interno degli alloggi costituiscono inadempimento del contratto di locazione.
3. Il mancato rispetto delle disposizioni del presente regolamento prevede l'avvio del procedimento di decadenza ai sensi dell'art. 30 comma 1, della Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001, nel caso in cui la violazione sia qualificata come molto grave o grave, come previsto nella Tabella A.

Art. 2

Compiti dell'ente gestore

1. L'ente gestore del patrimonio E.R.P., incaricato dall'Unione Reno Galliera ai sensi dell'art. 34 bis della Legge Regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001 n. 24, è tenuto a vigilare sulle modalità d'utilizzo degli alloggi e delle parti comuni degli immobili E.R.P., ad accertare e contestare le violazioni delle disposizioni del presente regolamento e ad attestare e documentare le violazioni stesse. L'ente gestore, anche avvalendosi di agenti accertatori, svolge le attività secondo le modalità indicate dalla normativa regionale, nei termini previsti dalla convenzione vigente tra gli enti.
2. L'ente gestore, pertanto, può avvalersi di agenti accertatori, le cui funzioni sono attribuite con provvedimento (o delega) dell'Unione Reno Galliera ai sensi dell'art. 34 bis della Legge Regionale 8/8/2001 n. 24, ed effettua l'attività con le modalità indicate dalla normativa regionale. In tal caso, si applicano le disposizioni previste dalla Legge Regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).
3. L'ente gestore cura la conoscenza dei diritti e dei doveri degli assegnatari di alloggi E.R.P. e promuove la corretta informazione sulle disposizioni del presente regolamento e della Carta dei Servizi, avvalendosi anche della collaborazione delle Organizzazioni Sindacali rappresentative degli assegnatari.

Art.3

Attribuzione funzioni accertative

1. Ai sensi dell'art. 34 bis comma 2 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i. all'ente gestore, sono attribuite, mediante specifica convenzione con i Comuni, tutte le funzioni previste al comma 1 del citato art. 34 bis della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 4

Nomina degli agenti accertatori e sanzioni amministrative

1. L'ente gestore provvede a nominare i propri agenti accertatori ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale). Gli agenti così nominati sono autorizzati a effettuare gli accertamenti e a

svolgere tutte le attività previste dagli articoli 2, 4, 7, 8, 8-bis, 9, 13, 14, 15 e 17 della Legge statale 24 novembre 1981, n. 689, nel rispetto dei principi della legge e dell'ordinamento dell'ente.

2. La Giunta dell'Unione Reno Galliera può avvalersi degli agenti accertatori nominati dall'ente gestore, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 2, della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche. La Giunta può altresì determinare l'importo delle sanzioni amministrative, in relazione alla gravità delle violazioni previste nell'allegato 1 del presente regolamento.

Art. 5

Accertamenti per i procedimenti di decadenza dall'assegnazione

1. Per le altre cause di decadenza dall'assegnazione previste dall'art. 30 comma 1 lettere a), b), c), h), h bis), h ter) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24, gli agenti accertatori sono abilitati a raccogliere informazioni, e a effettuare ispezioni su cose e luoghi, compreso l'alloggio, qualora venga rilevata la possibile causa di decadenza.
2. Al termine degli accertamenti l'agente accertatore provvede a redigere un verbale di accertamento da trasmettere all'Unione Reno Galliera, per l'istruzione dell'eventuale pratica di decadenza dall'assegnazione.

TITOLO II

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Art. 6

Utilizzo dell'alloggio e delle relative pertinenze

1. I nuclei assegnatari sono tenuti, in particolare:
 - a) a garantire il rispetto dei contenuti del presente regolamento anche da parte degli eventuali ospiti;
 - b) ad utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte dell'ente gestore. Non è consentito l'impiego di uffici professionali, né l'esercizio di industrie e commerci, fatto salvo il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti leggi e regolamenti. Non è consentito altresì utilizzare l'alloggio per scopi illeciti o immorali. E' fatto divieto di sublocare o cedere in comodato tutto o parte dell'alloggio assegnato e delle relative pertinenze e ad usare, nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà;
 - c) a dotarsi di apparecchi di cottura della cucina forniti del sistema di controllo fiamma (con termocoppia) contro le fughe accidentali di gas (Norme UNI 7129/2008-2). È fatto altresì divieto di utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza;
 - d) a curare la gestione e provvedere alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio), tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo quanto previsto dal d.p.r. 412/1993, che dovrà essere esibito, a richiesta, al personale dell'ente gestore. In occasione del rilascio dell'alloggio, l'impianto deve essere riconsegnato all'ente gestore in buono stato di manutenzione e con il libretto aggiornato;
 - e) a verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria o da comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari con esonero dell'Unione Reno Galliera e dell'ente gestore da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - f) servirsi della cantina, della soffitta, del garage e di ogni altro spazio accessorio e/o pertinente all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati. E' proibito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o comunque mutarne la destinazione d'uso;
 - g) a segnalare tempestivamente all'ente gestore tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso per consentire un pronto ed efficace intervento, al fine

di scongiurare pericoli a persone e cose. In ogni caso qualora l'evento dannoso si verificasse, ciascun assegnatario è tenuto a darne subito comunicazione all'ente gestore, anche al fine della copertura assicurativa;

- h) a svolgere attività ricreative e di gioco negli spazi comuni all'uopo destinati. Le attività ricreative e di gioco sono vietate su scale, pianerottoli e, in genere, in luoghi pericolosi per l'incolumità delle persone. Deve essere inoltre rispettato il riposo dei vicini negli orari previsti (dalle 14,00 alle 16,00 e dalle ore 23,00 alle ore 7,00), salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti dei condomini;
- i) ad esercitare un'adeguata vigilanza sui minori su cui esercitano potestà o tutela al fine di impedire che il loro comportamento, sia all'interno degli alloggi che negli spazi comuni, possa recare disturbo o danno alle cose ed alle persone. I minori dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistenti;
- j) rispettare gli obblighi della civile convivenza, evitando le occasioni di conflittualità fra condomini assegnatari ed anche verso terzi, sia per ragioni attinenti al rispetto di tutte le norme da osservare nella propria qualità di inquilini di E.R.P., sia per quanto attiene a qualsiasi altra motivazione di qualsiasi natura ed origine tale da pregiudicare il quieto vivere di uno o più assegnatari anche se estranei al fatto;
- k) a rimborsare i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo;
- l) ad astenersi dal porre in essere comportamenti che possano arrecare disturbo, danno o pericolo, risultare in contrasto con il Regolamento di Polizia Urbana e Rurale, attualmente vigente, compromettere l'igiene pubblica o ledere il decoro estetico;
- m) ad utilizzare i depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile;
- n) a corrispondere quanto deliberato nell'assemblea condominiale, se costituita, con la loro partecipazione, in materia di servizi e interventi manutentivi, in forza di quanto previsto dall'art. 23, comma 3 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24;
- o) a corrispondere, oltre al canone di locazione, le spese come meglio specificate nel regolamento comunale per la ripartizione delle spese, a cui si rinvia;
- p) a notificare tempestivamente all'ente gestore tutte le variazioni del nucleo familiare, comunicando l'ingresso negli alloggi di soggetti la cui presenza non era stata precedentemente resa nota;
- q) a consentire in qualunque momento, attraverso un incaricato dell'Unione Reno Galliera, dell'ente gestore o dell'amministrazione condominiale, l'accesso ai locali dati in locazione, al fine di verificare eventuali necessità manutentive, o di intervenire per eliminare difetti, e per le periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dell'alloggio; è tenuto inoltre a rendersi disponibile a consentire la visita all'alloggio da parte di eventuali interessati all'assegnazione o alla mobilità, in caso di rilascio dell'alloggio stesso;
- r) a collocare il nome del conduttore sia nella tastiera esterna dei campanelli sia nelle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, nei contatori luce e nella cassetta di corrispondenza;
- s) a richiedere l'autorizzazione dell'assemblea condominiale per l'installazione di telecamere a circuito chiuso, ai sensi dell'art. 1122 ter del Codice Civile. La mancata autorizzazione e l'installazione delle stesse in maniera impropria comporta la possibile violazione in materia di privacy.

2. Il mancato rispetto dei punti sopra riportati comporta, l'eventuale applicazione di sanzioni amministrative commisurate al livello di gravità previste nella Tabella A e nell'Allegato 1, e qualora reiterate, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio con la modalità prevista dagli art. 17 e 18 del presente regolamento e dagli art. 30 e 31 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 7

Uso degli spazi comuni

1. Gli assegnatari sono custodi dell'immobile a loro locato e sono tenuti a servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne pari utilizzo.,
2. Gli assegnatari sono tenuti ad utilizzare gli spazi comuni e/o ad uso esclusivo quali: cantine e relativi corridoi, garages e relativi percorsi interni e/o esterni, cortili, giardini per gli scopi a cui sono per loro natura adibiti evitandone l'utilizzo per scorribande con riferimento particolare a mezzi motorizzati o stazionamenti da parte di persone estranee che vi hanno accesso, anche se con il consenso di uno o più assegnatari.

3. Gli assegnatari sono tenuti a provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione degli spazi comuni e alla loro pulizia, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione degli oneri di manutenzione di cui al “regolamento per la ripartizione delle spese tra l'ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.”, approvato dai comuni appartenenti all'Unione Reno Galliera ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale Emilia- Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, e per quanto non previsto dal regolamento, secondo le norme contrattuali o in mancanza secondo le norme del Codice Civile.
4. Se l'ente gestore, per l'igiene e per il decoro, è costretto ad intervenire, le relative spese sono addebitate in parti uguali a tutti coloro che hanno dato causa all'intervento. Nel caso di impossibilità di identificare i responsabili, le spese sono addebitate a tutti gli assegnatari residenti nell'edificio o negli edifici.
5. Gli assegnatari sono tenuti ad utilizzare gli appositi spazi o bacheche per affiggere le comunicazioni di interesse comune, di cui ne sono diretti responsabili. Gli assegnatari sono altresì tenuti a non danneggiare e/o asportare le comunicazioni affisse negli spazi e nelle bacheche all'uopo costituite.

Art. 8

Uso dei parcheggi di pertinenza dell'immobile

1. Gli assegnatari sono tenuti a parcheggiare i veicoli negli appositi spazi all'uopo adibiti nei parcheggi di pertinenza dell'immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà e dal condominio. In particolare è dovuto un rispetto assoluto riguardo agli spazi destinati al parcheggio riservato per autoveicoli autorizzati al trasporto di persone in condizione di disabilità. La circolazione e la sosta degli autoveicoli, motocicli e biciclette è consentita esclusivamente negli spazi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dalla proprietà e dal condominio .
2. I veicoli parcheggiati devono essere regolarmente immatricolati e assicurati, pena la loro rimozione, secondo le norme di legge, a spese del proprietario. L'Unione Reno Galliera da mandato all'ente gestore di esperire le più opportune azioni in sede giudiziale nei confronti dei proprietari, al fine procedere alla rimozione dei veicoli abbandonati.

Art. 9

Responsabilità per comportamenti dannosi, pericolosi o contrari alle normative vigenti

1. Gli assegnatari sono tenuti ad astenersi da qualsiasi comportamento che arrechi disturbo o danno, costituisca pericolo, comprometta l'igiene o risulti in contrasto con il vigente Regolamento di Polizia Urbana e Rurale, attualmente vigente, nonché da comportamenti che ledano il decoro estetico dell'immobile. Essi sono inoltre tenuti a risarcire tutti i danni, di qualsiasi natura, derivanti da loro condotte dolose o colpose.

Art. 10

Divieti nell'uso degli alloggi e delle parti comuni

1. Negli alloggi di E.R.P. e nelle parti comuni non è consentito:
 - a) depositare nei luoghi e spazi di uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi comunque materiali di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati;
 - b) trasgredire le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli. Un particolare rispetto deve essere mantenuto riguardo gli scivoli e i corrimano installati per la mobilità di persone in condizione di disabilità. E' pertanto fatto divieto assoluto di parcheggio di cicli e veicoli in genere sugli scivoli e in aderenza ai corrimano a tal fine installati. Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL), limitatamente a quelli dotati di impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati;
 - c) lavare autoveicoli e motocicli negli spazi comuni o utilizzando impianti idrici comuni; lavare le vetture all'interno del fabbricato (anche nelle autorimesse non munite di apposito scarico o di allacciamento autonomo all'impianto idrico) e nei vani di disimpegno macchine e spazi comuni, salvo quelli che venissero destinati a tale specifico scopo;

- d) effettuare qualsiasi tipo di lavorazione o di attività nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte, utilizzare il barbecues nei balconi e negli spazi comuni;
- e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f) detenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile;
- g) immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina, o comunque nei condotti non espressamente previsti;
- h) scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e oggetti analoghi. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso il cortile;
- i) installare stenditoi, tendaggi esterni alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione dell'ente gestore;
- j) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- k) gettare dalle finestre e dai balconi o abbandonare immondizie, comprese mozziconi ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze;
- l) è vietato arrecare danno alle persone e all'edificio attraverso l'innaffiamento alle piante;
- m) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune, compreso il portone principale d'accesso all'androne dello stabile, evitandone la sua chiusura rumorosa;
- n) utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza;
- o) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura; in particolare non sono tollerati rumori di qualsiasi genere dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e dalle ore 23.00 alle ore 07.00 ed in ogni caso negli alloggi e nelle parti comuni è fatto divieto assoluto di produrre inquinamenti acustici oltre la normale tollerabilità;
- p) sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai e altri vani, con materiale di peso eccessivo e depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze, utensili, attrezzi ed oggetti, 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 alle persone, all'edificio e alle cose poste nelle vicinanze;
- q) tenere animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo. I proprietari degli animali sono tenuti, oltre all'accompagnamento, ad adottare le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. In generale la detenzione di animali domestici può essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui alla della L.R. 17.02.2005 n. 5 in materia di "Norme a tutela del benessere animale", con particolare riguardo alle disposizioni in tema di responsabilità e doveri generali del detentore di animali da compagnia di cui all'art. 3 della legge regionale succitata. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art. 2052 c.c. e sono tenuti a pulire le parti comuni e le aree verdi dagli escrementi dei loro animali. In particolare negli spazi comuni i cani devono essere tenuti al guinzaglio. È inoltre vietato distribuire cibo alle popolazioni libere di colombe e piccioni. In adempimento all'art. 3 comma 5 della L.R. 17.02.2005 n. 5 il possesso e la detenzione di animali esotici deve avvenire nel rispetto della disciplina prevista dalle norme statali, dell'Unione Europea e della convenzione di Washington sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (CITES);
- r) mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'ente gestore o, ove costituita, del condominio o dell'autogestione, installare impianti e apparecchi radio riceventi o trasmettenti costruiti in modo da disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio, installare esternamente antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento ed altri impianti, al di fuori delle leggi e dei regolamenti esistenti e senza la preventiva autorizzazione dell'ente gestore.

2. È fatto divieto agli assegnatari di:

- a) modificare la struttura degli alloggi, costruire manufatti, recinzioni, verande o altre opere, recare danno ai muri, alle scale, all'ascensore e alle finiture della casa, trasportando mobili e cose senza le opportune cautele;
- b) modificare, in qualunque modo, l'estetica dei fabbricati, realizzare innovazioni nell'immobile, costruire baracche nei cortili ed esporre targhe ed insegne visibili all'esterno dei fabbricati;
- c) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione dell'ente gestore e della proprietà e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato o delle pertinenze.

3. Il mancato rispetto dei punti sopra riportati comporta, l'eventuale applicazione di sanzioni amministrative commisurate al livello di gravità previste nella Tabella A e nell'Allegato 1, e qualora reiterato, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio con la modalità prevista dagli art. 17 e 18 del presente regolamento e dagli art. 30 e 31 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 11

Deposito cauzionale e pagamenti del canone e dei servizi

1. L'assegnatario deve corrispondere all'ente gestore, secondo quanto previsto dal contratto di locazione, un anticipo a titolo di deposito cauzionale.
2. L'assegnatario è tenuto altresì a corrispondere, entro le scadenze comunicate dall'ente gestore, i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati e quanto di loro spettanza ai sensi del contratto di locazione e del "regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.".
3. L'assegnatario è tenuto a corrispondere, secondo la quota di propria spettanza, le spese deliberate dall'assemblea dei condomini degli edifici a proprietà mista concernenti servizi ed interventi manutentivi.
4. In caso di mancato pagamento del canone mensile, delle spese condominiali e degli oneri accessori per un periodo superiore a tre mesi è prevista la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Art.12

Reclami

1. I reclami relativi ai comportamenti posti in essere da altri assegnatari o condomini, sono presi in considerazione unicamente se comunicati per iscritta ed in forma non anonima: la segnalazione deve essere indirizzata all'ente gestore (anche tramite le Organizzazioni Sindacali dell'Utenza o altre associazioni rappresentative dei diritti civili).
2. Al reclamo scritto devono essere allegati elementi significativi che ne provino la fondatezza, comprese libere petizioni e raccolte di firme degli utenti.

TITOLO III

MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO

Art. 13

Manutenzione a carico dell'assegnatario

1. Gli assegnatari sono tenuti a provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione dell'alloggio di competenza, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione delle spese di manutenzione del "regolamento per la ripartizione delle spese tra l'ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dai comuni appartenenti all'Unione Reno Galliera ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, e per quanto non previsto dal regolamento, secondo le norme contrattuali o in mancanza secondo le norme del Codice Civile.
2. A tal fine l'assegnatario deve consentire la visita dell'alloggio per accertamenti o controlli ai competenti servizi dei Comuni appartenenti all'Unione Reno Galliera, a quelli dell'ente gestore e dell'amministrazione condominiale, qualora sussistente, al fine di verificare o di intervenire su eventuali necessità manutentive, sulla base di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 12 del contratto di locazione degli alloggi E.R.P. a cui si rinvia.

3. In relazione alle parti ad uso esclusivo, gli assegnatari devono:

- a) Verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria o da comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari e l'ente gestore sarà esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- b) Consentire al personale dei Comuni appartenenti all'Unione Reno Galliera, a quelli dell'ente gestore e dell'amministrazione condominiale le ispezioni dell'alloggio e delle relative pertinenze;
- c) Assicurare la gestione e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio) tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo gli obblighi previsti dal d.p.r. 412/1993 e a riconsegnarlo all'ente gestore in occasione del rilascio dell'alloggio.

4. In relazione alle parti ad uso comune, gli assegnatari sono tenuti a:

- a) Pulire biennialmente le canne fumarie degli apparecchi a gas;
- b) Non immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina o comunque nei condotti non espressamente a ciò adibiti;
- c) Pulire almeno ogni anno le fognature e le colonne di scarico;
- d) Garantire la pulizia e la manutenzione delle parti comuni, quali in particolare atrii, scale, giardini, cortili;
- e) Rispettare il vigente Regolamento di Igiene, Sanità Pubblica e Veterinaria, il Regolamento di Polizia Urbana e Rurale, nonché i regolamenti attualmente in vigore delle aziende fornitrici di acqua, gas, servizi telefonici e, in generale, dei pubblici servizi;
- f) Rispettare ogni norma e consuetudine d'uso anche non espressamente menzionata nel rispetto del presente regolamento e delle vigenti leggi;

5. Qualora si renda necessario l'intervento in via sostitutiva dell'ente gestore per lavori di competenza dell'assegnatario, si provvede al recupero, a carico dell'assegnatario, sia per i costi sostenuti, sia per i servizi aggiuntivi prestati.

Art.14 Innovazioni

- 1. E' vietato apportare aggiunte, ristrutturazioni o modifiche all'alloggio, nonché alle parti comuni e nei cortili adiacenti agli alloggi, senza il preventivo consenso scritto dell'ente gestore.
- 2. In caso di violazione del presente divieto, oltre alle eventuali azioni finalizzate alla decadenza e/o risoluzione del contratto di locazione e/o risarcimento danni, l'ente gestore può esigere, che l'assegnatario ripristini la situazione antecedente o può accettare le modifiche apportate, senza che l'assegnatario abbia diritto ad alcuna indennità o rimborso spese, derogandosi agli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile.

Art. 15 Danni cagionati all'alloggio, pertinenze e parti comuni

- 1. Sono addebitate agli assegnatari le spese occorrenti per riparare i danni causati volontariamente o per colpa o per negligenza e cattivo uso degli appartamenti, degli impianti e delle parti comuni.
- 2. Gli assegnatari rispondono altresì dei danni causati dai componenti il nucleo familiare o da persone che, a qualsiasi titolo, occupino l'alloggio.
- 3. Nel caso di danni ai locali o impianti di uso comune o aree cortilive, ove non fosse possibile identificare il responsabile e, salvo che gli stessi siano ascrivibili ad eventi delittuosi di altra natura, la spesa occorrente per la riparazione è addebitata d'ufficio a tutti gli assegnatari del fabbricato o dei fabbricati interessati.
- 4. Nel caso di danni ascrivibili alla mancata tempestiva esecuzione dei lavori di competenza degli assegnatari, l'ente gestore fa eseguire i lavori necessari o pone a carico degli assegnatari inadempienti tutte le spese relative.

5. Sono altresì a carico degli assegnatari le spese connesse a danni causati per inadempimento all'esecuzione dei lavori disposti dall'ente gestore negli alloggi occupati.
6. La constatazione dei danni avviene in contraddittorio con gli interessati.
7. L'ente gestore per i casi sopraindicati provvede ad addebitare oltre alle spese di ripristino, anche le spese dei servizi aggiuntivi prestati nella misura del 30% del costo del ripristino debitamente documentato.
8. L'Unione Reno Galliera, qualora l'assegnatario risulti inadempiente all'esecuzione dei lavori e in caso di recidiva, può avviare il procedimento di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.
9. Gli incaricati del Comune/dell'Unione Reno Galliera/ente gestore e le maestranze delle imprese appaltatrici possono accedere negli alloggi in qualsiasi momento, previo preavviso anche telefonico, per i necessari sopralluoghi, per gli accertamenti tecnici o amministrativi e per l'esecuzione dei lavori necessari.

TITOLO IV CONSEGNA E RILASCI

Art. 16

Consegna e riconsegna dell'alloggio

1. Gli assegnatari hanno diritto alla consegna dell'alloggio in buono stato e, comunque, idoneo all'uso, completo di tutti i servizi e gli accessori.
2. La consegna dell'alloggio deve risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio con un incaricato dell'ente gestore e consegnato in copia all'assegnatario.
3. Nel caso di rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, viene redatto un verbale di riconsegna in contraddittorio fra l'incaricato dell'ente gestore e l'assegnatario o i suoi eredi. L'alloggio deve essere restituito libero da persone e cose e in buono stato di manutenzione.
4. Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante o l'assegnatario uscente lasci beni o arredi nell'immobile, l'Unione Reno Galliera lo diffiderà all'asporto entro 30 giorni, mantenendo gli stessi all'interno dell'alloggio fino allo scadere dei termini indicati, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, l'ente gestore provvederà a smaltire le masserizie ed effetti personali abbandonati. Il proprietario che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti dell'Unione Reno Galliera/ente gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi di sgombero e oneri accessori, come previsto all'art. 23 del vigente regolamento E.R.P. dell'Unione Reno Galliera.
5. Trascorso tale termine senza che il proprietario dei beni li abbia in restituzione, i beni si considerano abbandonati ai sensi e per gli effetti dell'art. 923 del C.C. Nel caso in cui l'assegnatario uscente rifiuti di firmare il verbale, questo è firmato, oltre che dal rappresentante dell'ente gestore, da due testimoni. In detto verbale vengono constatate le condizioni dell'alloggio e addebitati all'assegnatario uscente tutti i lavori necessari per il ripristino di quanto nell'alloggio risulti danneggiato per sua colpa e per l'eventuale custodia dei beni.
6. In generale sono addebitati all'assegnatario tutti i lavori occorrenti per mettere in pristino l'alloggio, qualora questo risulti modificato dall'assegnatario stesso senza preventiva autorizzazione o qualora l'assegnatario abbia ommesso di eseguire, per incuria o negligenza, tutti i lavori a suo carico.

7. Ai fini di cui sopra può essere utilizzato, in modo parziale o totale, il deposito cauzionale richiesto all'assegnatario all'inizio della locazione.

TITOLO V

VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO

Art. 17

Violazione del regolamento e provvedimenti conseguenti

1. Qualora l'assegnatario o altro componente del nucleo familiare occupante l'alloggio, violi le norme del presente regolamento:
 - a) l'ente gestore provvede all'ingiunzione, tramite R.R., al rispetto della norma e al ripristino di quanto eventualmente danneggiato;
 - b) in assenza di quanto ingiunto al punto a), l'ente gestore provvede ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quello dei servizi aggiuntivi prestati;
 - c) al ripetersi della violazione, l'ente gestore provvede alla contestazione formale e all'invio della contestazione all'Unione Reno Galliera, che procederà alla convocazione dell'assegnatario presso il proprio ufficio competente;
 - d) l'Unione Reno Galliera, se a seguito della segnalazione dell'ente gestore e/o altra autorità preposta accerti che la permanenza dell'assegnatario sia causa di tensioni o conflittualità con gli altri inquilini, può procedere ai sensi dell'art. 18 del Regolamento E.R.P. dell'Unione Reno Galliera e dell'art. 28 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 alla mobilità d'ufficio dell'assegnatario;
 - e) sono fatte salve le ipotesi di decadenza e di risoluzione del contratto previste dagli artt. 30 e 31 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e disciplinate dal contratto di locazione a cui si rinvia.

Art. 18

Accertamenti e contestazioni

1. L'ente gestore, venuto a conoscenza di un atto o di un comportamento che possano violare le disposizioni del presente regolamento, dopo aver fatto le opportune verifiche e gli approfondimenti, procede agli accertamenti del caso e contesta i fatti all'assegnatario, dandone comunicazione all'Unione Reno Galliera per la contestazione all'assegnatario.
2. Nell'atto di contestazione, l'Unione Reno Galliera comunica all'assegnatario che:
 - a) ha diritto di prendere visione degli atti, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
 - b) ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della contestazione;
 - c) può avvalersi dell'assistenza dell'organizzazione sindacale degli assegnatari a cui aderisce;
3. Gli atti di tale istruttoria permettono all'Unione Reno Galliera di adottare l'eventuale provvedimento di decadenza.
4. L'assegnatario ha il diritto di impugnare l'atto conclusivo della procedura in questione presentando la relativa impugnazione con le modalità e i termini indicati nello stesso atto.

Art. 19

Norme finali

1. Il presente regolamento è da considerarsi parte integrante e sostanziale del contratto di locazione stipulato fra l'ente gestore e gli assegnatari.
2. Il presente regolamento sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente regolamento e impegna le parti al pieno rispetto delle norme in esso contenute.

3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, le parti fanno riferimento alla normativa applicabile dell'Edilizia Residenziale Pubblica.
4. L'ente gestore vigila sulla corretta applicazione del presente regolamento e svolge le funzioni sopra menzionate.

TABELLA A

LIVELLO GRAVITA'
Molto grave Quando lede l'interesse legittimo degli assegnatari. Quando comporta un danno molto rilevante per il patrimonio e/o per l'ambiente e/o pericolo per l'incolumità delle persone.
Grave Quando determina un danno rilevante per il patrimonio e/o per l'ambiente e/o ingenera situazioni di conflitto anche di tipo sociale. Uso improprio dell'alloggio e delle pertinenze.
Mediamente grave Quando non si ottempera a obblighi e/o non si rispettano divieti che limitano la fruizione dei diritti da parte degli altri inquilini, e/o creano situazioni di disagio e/o litigiosità, o non rispettano il decoro e l'igiene dell'immobile e delle parti comuni.
Lieve Quando non si ottempera agli obblighi volti a rendere più ordinata la convivenza e al rispetto dei diritti altrui.

ALLEGATO 1 - Modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti

OBBLIGHI E DIVIETI

Articolo	Obblighi/divieti	Livello Gravità
A	ALLOGGIO	
A.1	È vietato cedere in tutto o in parte l'alloggio assegnato.	MOLTO GRAVE
A.2	È fatto divieto di recare danno ai muri, alle scale, all'ascensore, alle finiture della casa, anche nel trasporto di mobili e cose, e di ogni altra parte comune.	MOLTO GRAVE
A.3	È fatto obbligo di curare la gestione e provvedere alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio), tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo quanto previsto dal d.p.r. 412/1993. L'impianto deve essere riconsegnato all'ente gestore in buono stato di manutenzione e con libretto aggiornato in occasione del rilascio dell'alloggio.	MOLTO GRAVE
A.4	È vietato immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina o comunque nei condotti non espressamente a ciò adibiti.	MOLTO GRAVE
A.5	È fatto obbligo dotarsi di apparecchi di cottura della cucina forniti del sistema di controllo fiamma (con termocoppia) contro le fughe accidentali di gas (Norme UNI 7129/2008-2). È fatto altresì divieto utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza.	MOLTO GRAVE
A.6	È fatto obbligo di verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria o da comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari con esonero del Unione Reno Galliera e l'ente gestore da qualsiasi responsabilità al riguardo.	MOLTO GRAVE
A.7	È vietato sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai o altri vani con materiali pesanti. È vietato depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze utensili attrezzi ed oggetti; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati ad evitare eventuali cadute.	MOLTO GRAVE

A.8	È vietato utilizzare l'alloggio, assegnato ad uso esclusivo di abitazione, per usi diversi, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte dell'ente gestore o dell'Unione Reno Galliera.	GRAVE
A.9	È vietato nell'alloggio, nelle sue pertinenze e spazi accessori l'impianto di uffici professionali e l'esercizio di industrie e commerci, fatto salvo il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti Leggi e Regolamenti.	GRAVE
A.10	È fatto obbligo usare, nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.	GRAVE
A.11	È fatto obbligo all'assegnatario di consentire la visita nell'alloggio, al fine di verificarne lo stato di conduzione, con riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia di ERP, ivi comprese le norme sul numero degli occupanti. È fatto obbligo all'assegnatario consentire la visita, su appuntamento dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.	GRAVE
A.12	È vietato gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli.	GRAVE
A.13	È vietato arrecare danno alle persone e all'edificio attraverso l'innaffiamento delle piante.	MEDIAMENTE GRAVE
B	P E R T I N E N Z E	
B.1	È fatto obbligo servirsi della cantina, della soffitta, del garage e di ogni altro spazio accessorio e/o pertinente all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati. È vietato adibire tali spazi ad abitazione, ad attività lavorative o comunque mutarne la destinazione d'uso.	GRAVE
C	A L L O G G I O E S P A Z I C O M U N I	
C.1	È fatto obbligo all'assegnatario di condurre un'adeguata vigilanza sui minori su cui esercita potestà o tutela, al fine di impedire che il loro comportamento, sia all'interno degli alloggi che negli spazi comuni, possa recare disturbo o danno alle cose ed alle persone.	MEDIAMENTE GRAVE

	I minori dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistenti.	
C.2	È fatto obbligo di rispettare le regole della civile convivenza, evitando schiamazzi ed urla, limitando le occasioni di conflittualità fra condomini assegnatari e verso terzi. È vietato porre in essere condotte di intralcio, che limitino o pregiudichino l'uso dell'alloggio, degli spazi accessori e delle pertinenze nella disponibilità degli altri inquilini. È vietato gettare cose dagli affacci, finestre, luci e vedute.	MEDIAMENTE GRAVE
C.3	È vietato posizionare sui pianerottoli e lungo le scale vasi per fiori, piante e stenditoi.	LIEVE
C.4	È vietato praticare attività ricreative e di gioco su scale, pianerottoli e, in genere, nei luoghi a ciò non deputati.	MEDIAMENTE GRAVE

D	SPAZI COMUNI	
D.1	È vietato tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose in qualsiasi spazio esclusivo o comune. È altresì vietato detenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile.	MOLTO GRAVE
D.2	È vietato installare impianti e apparecchi radio riceventi o trasmettenti costruiti in modo da disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio; installare esternamente antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento ed altri impianti, al di fuori delle leggi e dei regolamenti esistenti e senza la preventiva autorizzazione dell'ente gestore	MOLTO GRAVE
D.3	È vietato infiggere, sia all'esterno che all'interno dei locali, paletti, ferri o simili.	MOLTO GRAVE
D.4	È vietato posizionare sui pianerottoli e lungo le scale vasi per fiori, piante e stenditoi.	LIEVE

D.5	È fatto obbligo all'assegnatario di utilizzare gli spazi comuni e/o ad uso esclusivo quali cantine e relativi corridoi, garage e relativi percorsi interni e/o esterni, cortili, giardini, per gli scopi a cui sono per loro natura adibiti, evitandone l'utilizzo per scorribande o occupazioni, in particolare con mezzi motorizzati e/o materiale di qualunque genere, o stazionamenti da parte di persone estranee che vi abbiano avuto accesso con il consenso di uno o più assegnatari.	MOLTO GRAVE
D.6	È vietato effettuare qualsiasi tipo di attività o lavorazione nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte.	GRAVE
D.7	È vietato recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e dalle ore 23.00 alle ore 07.00. In ogni caso negli alloggi e nelle parti comuni è fatto divieto assoluto di produrre inquinamenti acustici oltre la normale tollerabilità.	GRAVE
D.8	È fatto obbligo di rispettare le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli. È imposto il rispetto e la cura degli scivoli e dei corrimano installati nel fabbricato per la mobilità di persone in condizione di disabilità. È pertanto fatto divieto assoluto di parcheggio di cicli e veicoli in genere sugli scivoli e in aderenza ai corrimano a tal fine installati. È altresì fatto divieto di parcheggio sui marciapiedi soprattutto in corrispondenza dell'accesso agli stabili e ai relativi servizi comuni. Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL), limitatamente a quelli dotati di impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati, nel rispetto delle norme del Decreto del Ministero dell'Interno 22.11.2002.	GRAVE
D.9	È vietato lavare autoveicoli, e/o motocicli negli spazi comuni utilizzando impianti idrici comuni; lavare le vetture all'interno del fabbricato (anche nelle autorimesse non munite di apposito scarico o di allacciamento autonomo all'impianto idrico) e nei vani di disimpegno macchine e spazi comuni, salvo quelli destinati a tale specifico scopo dal regolamento condominiale.	GRAVE

D.10	È vietato lavare tappeti negli spazi comuni sia utilizzando impianti idrici comuni, sia utilizzando impianti idrici privati.	MEDIAMENTE GRAVE
D.11	È vietato depositare nei luoghi e spazi di uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati dal regolamento condominiale. Anche in presenza di tali spazi ne è vietato l'uso continuativo, da parte dello stesso assegnatario, per un periodo superiore a 15 giorni, configurandosi, in tale caso, come uso esclusivo in danno al diritto di utilizzo da parte di altri assegnatari.	MEDIAMENTE GRAVE
D.12	È vietato sversare nelle parti comuni condominiali qualsiasi tipo di olio esausto (di origine minerale, vegetale o animale).	GRAVE
D.13	È vietato detenere nell'alloggio o nelle sue pertinenze e spazi accessori animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo per gli altri inquilini. I proprietari degli animali sono tenuti, oltre all'accompagnamento, ad adottare le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. È fatto obbligo, negli spazi comuni, di tenere i cani al guinzaglio. In generale la detenzione di animali domestici deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui alla della L.R. 17.02.2005 n. 5 in materia di "Norme a tutela del benessere animale", con particolare riguardo alle disposizioni in tema di responsabilità e doveri generali del detentore di animali da compagnia di cui all'art. 3 della legge regionale succitata. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art. 2052 c.c.. È fatto a loro obbligo di pulire le parti comuni e le aree verdi dagli escrementi dei loro animali. È inoltre vietato distribuire cibo alle popolazioni libere di colombi. In adempimento all'art. 3 comma 5 della L.R. 17.02.2005 n. 5 il possesso e la detenzione di animali esotici deve avvenire nel rispetto della disciplina prevista dalle norme statali, dell'Unione Europea e della convenzione di Washington sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (CITES).	GRAVE
D.14	È vietato gettare o abbandonare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze.	MEDIAMENTE GRAVE
D.15	È vietato installare stenditoi, tendaggi	MEDIAMENTE GRAVE

	esterni alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione dell'ente gestore.	
D.16	È fatto obbligo all'assegnatario di custodire l'immobile locato e servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne pari utilizzo.	MEDIAMENTE GRAVE
D.17	È fatto obbligo di provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione degli spazi comuni e alla loro pulizia, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione degli oneri di manutenzione di cui al "regolamento per la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dall'Unione Reno Galliera. Per quanto non previsto dal regolamento si applicano i doveri e gli obblighi di cui alle norme contrattuali o in mancanza dal Codice Civile e dalle Leggi in materia.	MEDIAMENTE GRAVE
D.18	È vietato scuotere e battere dalle finestre e balconi verso la strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e oggetti analoghi. Tale operazione è permessa solo da balconi e finestre verso cortile.	LIEVE
D.19	È vietato lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune, compreso il portone principale d'accesso all'androne dello stabile.	LIEVE
D.20	È vietato mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'ente gestore o, ove costituita e del condominio.	LIEVE
D.21	L'utilizzo di appositi spazi o bacheche è consentito solo per l'affissione di comunicazioni di interesse comune. Gli assegnatari sono altresì tenuti a non danneggiare e/o asportare le comunicazioni affisse negli spazi e nelle bacheche all'uopo costituite.	LIEVE
D.22	E' vietata la costruzione di manufatti, di qualsiasi materiale e misura, negli spazi comuni esterni, senza una preventiva comunicazione ai condomini e autorizzazione dell'Unione Reno Galliera	MOLTO GRAVE
E	PARCHEGGI DI PERTINENZA DELL'IMMOBILE	

E.1	È fatto obbligo parcheggiare i veicoli, motocicli e i cicli negli appositi spazi all'uopo adibiti nei parcheggi di pertinenza dell'immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà e dal condominio. È consentita la circolazione di autoveicoli, motocicli e biciclette esclusivamente nei percorsi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dalla proprietà e dal condominio.	MEDIAMENTE GRAVE
E.2	È fatto obbligo che i veicoli parcheggiati nelle zone accessorie e pertinenziali al fabbricato devono essere regolarmente immatricolati e assicurati. In caso di violazione è prevista anche la loro rimozione, secondo le norme di legge, a spese del proprietario. L'Unione Reno Galliera dà mandato all'ente gestore di esperire le più opportune azioni in sede giudiziale nei confronti dei proprietari, al fine procedere alla rimozione dei veicoli abbandonati.	MEDIAMENTE GRAVE
E.3	E' vietato occupare gli spazi destinati al parcheggio riservato per autoveicoli destinati al trasporto di persone in condizione di disabilità.	GRAVE

F	FABBRICATO	
F.1	È vietato effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione dell'Unione Reno Galliera e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato o delle pertinenze.	MOLTO GRAVE
F.2	È fatto obbligo segnalare tempestivamente all'ente gestore tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso per consentire un pronto ed efficace intervento al fine di scongiurare pericoli a cose e persone. È fatto altresì obbligo, qualora l'evento dannoso si verificasse, a darne immediata comunicazione all'ente gestore, anche al fine della copertura assicurativa.	MOLTO GRAVE
F.3	È vietato esporre targhe ed insegne visibili all'esterno dei fabbricati senza le prescritte autorizzazioni del Unione Reno Galliera e dell'ente gestore.	GRAVE
F.4	È vietato imbrattare muri e cose adibiti all'uso comune o particolare di altri assegnatari o ledere il decoro estetico dell'immobile.	MOLTO GRAVE

	È fatto obbligo di rispettare il regolamento di Polizia Urbana e Rurale. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	
F.5	È fatto obbligo collocare il nome dell'assegnatario sia sulla tastiera esterna dei campanelli, quanto nelle targhette all'ingresso di ciascun alloggio, nei contatori luce e nella cassetta della corrispondenza.	MEDIAMENTE GRAVE