

109/2

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE
CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

REGOLAMENTO
PER GLI INQUILINI

Approvato dal Consiglio
d'Amministrazione dell'Istituto
nella seduta del 22 luglio 1953

Scuola Tip. S. Gerolamo
Pieve del Cairo (Pavia) - Tel. 149
Anno 1953

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE
CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

REGOLAMENTO
PER GLI INQUILINI

*Approvato dal Consiglio
d'Amministrazione dell'Istituto
nella seduta del 22 luglio 1953*

Scuola Tip. S. Gerolamo
Pieve del Cairo (Pavia) - Tel. 149
Anno 1953

I.

OBBLIGHI FONDAMENTALI

Art. 1

Gli inquilini dell'Istituto, oltre all'obbligo di attenersi alla più scrupolosa osservanza di tutte le vigenti leggi, norme e disposizioni emanate o che potessero emanarsi in materia dallo Stato e dal Comune di Roma debbono, secondo quanto stabilito dal contratto di locazione, osservare tutti gli obblighi indicati nel presente regolamento che costituisce parte integrante del contratto stesso.

Art. 2

Gli inquilini sono tenuti:

a) ad occupare stabilmente l'appartamento tenuto in affitto o locato con aggiunto patto di futura vendita. Qualora l'alloggio dovesse rimanere inutilizzato, per un periodo di tempo superiore a due mesi, il locatario è obbligato a renderne edotta l'Amministrazione precisandone il motivo.

b) a non subaffittare o cedere in tutto o in parte l'uso dell'alloggio a titolo oneroso o gratuito, essendo tassativamen-

te proibita dall'Amministrazione, la permanenza negli alloggi dell'Istituto di persone non comprese nel contratto di locazione. Anche per eventuali permanenze temporanee di parenti o di amici, deve esser richiesto il preventivo permesso alla Amministrazione, se sono di durata superiore ai 15 giorni.

c) a notificare subito tutte le variazioni che avvengono nello stato delle loro famiglie.

Le notificazioni di cui al comma precedenti debbono essere effettuate ai rispettivi portieri.

d) a corrispondere anticipatamente ogni mese il canone locatizio, nonchè a pagare gli addetti varii. Gli importi delle pigioni o di altri debiti verso l'Istituto debbono essere versati esclusivamente agli esattori autorizzati, oppure rimessi con altro mezzo che l'Amministrazione ritenesse di adottare.

e) a coltivare in buone condizioni di decoro e di igiene le porzioni di terreno eventualmente concesse in affitto ad uso di orto o di giardino.

ART. 3

L'inquilino è tenuto a comunicare immediatamente all'Istituto ogni eventuale danno o guasto che si verificasse negli ambienti locatigli sotto pena di incorrere personalmente nella responsabilità dei danni che a lui o a terzi derivassero dalle mancate riparazioni.

I reclami dei locatari debbono essere inoltrati all'Istituto per iscritto, a mezzo lettera raccomandata, oppure presentati personalmente ai rispettivi Uffici di zona; analogo procedimento dovrà essere seguito per la richiesta di lavori di manutenzione.

ART. 4

E' fatto assoluto divieto agli inquilini di esercitare negli appartamenti industrie o commerci o arti, e comunque di adibire i locali ad usi differenti da quelli indicati nel contratto di locazione, salvo casi speciali debitamente autorizzati dalla Amministrazione.

Gli affittuari dei locali sono tenuti all'osservanza del presente regolamento per quanto li concerne, nonchè all'osservanza delle speciali disposizioni emanate per i locali stessi.

ART. 5

Negli stabili dell'Istituto debbono sempre essere mantenuti l'ordine, la pulizia, l'igiene, la quiete e la morale.

Gli inquilini debbono usare il dovuto rispetto verso gli amministratori, i funzionari, e il personale di custodia dello Istituto.

Essi debbono astenersi dal partecipare ad ogni e qualsiasi opera di sobillazione dell'inquinato contro i deliberati della Amministrazione.

Gli inquilini debbono inoltre osservare fra loro quei doverosi riguardi e quella reciproca comprensione che costituiscono gli elementi fondamentali di una civile convivenza.

ART. 6

L'uso di apparecchi radio, grammofoni, pianoforti e strumenti musicali in genere deve essere strettamente limitato alle ore consentite in materia dalle pubbliche autorità.

E' vietato trattenersi troppo rumorosamente con danze e canti o con riunioni che possono recare molestia agli altri inquilini.

E' vietato altresì trattenersi nelle portinerie, nei cortili, sulle scale e nei passaggi di uso comune, è vietato depositare presso il portiere e in tutti gli spazi di uso comune biciclette, motocicli, materiali ingombranti ecc.

ART. 7

Gli inquilini debbono astenersi dal tenere nell'alloggio depositi di materiali infiammabili in quantità maggiore di quella che possa occorrere per gli usi domestici.

ART. 8

Non è permesso di tenere nelle abitazioni cani od altri animali che possano recare molestia agli inquilini o danno alla casa.

ART. 9

Gli inquilini debbono subito denunciare al portiere del lotto le malattie contagiose che si verificassero nelle loro famiglie e sono tenuti a tutte le cure e prescrizioni igieniche che in dipendenza della malattia stessa venissero disposte dal medico o dagli Uffici competenti.

ART. 10

Gli inquilini non possono pretendere che il personale di custodia accetti per essi dai fattorini incaricati il ricevimento di raccomandate e assicurate siano esse ordinarie od espresse.

II.

TENUTA E CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO
E DEI FABBRICATI

ART. 11

Gli inquilini debbono curare la più scrupolosa pulizia del loro appartamento.

Ogni inquilino deve essere provvisto di apposito recipiente metallico chiuso per il deposito delle immondizie. I recipienti debbono essere portati giornalmente a cura degli inquilini stessi nelle camerette di raccolta ove queste esistano; altrimenti dovranno essere posti fuori della porta d'ingresso dell'alloggio o locale, o nel posto indicato dagli incaricati della Nettezza Urbana, non molto tempo prima del loro passaggio per la asportazione quotidiana. I recipienti non appena vuotati dovranno essere ritirati.

ART. 12

Nessun adattamento, trasformazione e modificazione agli alloggi e ai locali, anche se con lo scopo di migliorarli, possono essere effettuati dagli inquilini senza il preventivo consenso dell'Istituto, chiesto ed ottenuto per iscritto.

Nel caso in cui, a giudizio dell'Istituto, si rendesse necessario eseguire lavori di qualsiasi genere negli ambienti loro affittati, a secondo dell'importanza e durata dei lavori stessi, gli inquilini potranno essere invitati a lasciare gli alloggi e i locali liberi e vacui di persone e di cose, a meno che essi inquilini non si sottopongano a sopportare l'eventuale disagio loro derivante, con rinuncia sempre a qualsiasi indennizzo o compenso di sorta.

In ogni caso l'esecuzione dei lavori dovrà essere consentita senza alcuna pretesa di compenso per il limitato uso dell'alloggio o del locale, come pure per qualsiasi altra ragione o titolo.

ART. 13

Gi inquilini debbono aver cura di non lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, e di non gettare nei lavandini, nei cessi e nei lavatoi oggetti che possano ostruire le condutture.

ART. 14

Gli inquilini sono tenuti a sostituire a loro cura e spesa i vetri rotti, qualunque sia la causa della rottura, e a rimborsare le spese che l'Istituto dovesse sostenere per riparare i guasti da essi prodotti negli appartamenti, nei locali e in genere allo stabile e ai relativi accessori.

Sono a carico degli inquilini, oltre quelle indicate negli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, le riparazioni ai campanelli, acquai, rubinetti e cessi, nonchè tutte le riparazioni dovute alla negligenza dell'utente; gli inquilini sono inoltre tenuti a risarcire qualunque danno arrecato sia alla cosa locata che allo stabile per colpa, dolo o negligenza propria o di persone con essi coabitanti o da essi chiamati per qualsiasi incombenza.

ART. 15

Gli inquilini debbono astenersi dal deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l'apposizione di targhe, di annunci pubblicitari od altro, o ponendo sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle terrazze e dei balconi, gabbie, recipienti, casse ecc. in luogo dei normali vasi per piante da fiori convenientemente assicurati.

E' fatto divieto altresì di infiggere chiodi, rampini e simili nei prospetti esterni dell'alloggio e nei punti delle pareti in cui passano condutture e camini.

E' severamente vietato gravare di pesi, di qualsiasi natura, le terrazze, di uso comune o annesse agli alloggi e ai locali.

III.

USO DEI LAVATOI E STENDITOI

ART. 16

Saranno usati in comune dagli inquilini, secondo il turno che sarà stabilito dall'Istituto, i lavatoi e gli stenditoidi. Gli inquilini non potranno cedere il turno, nè mandare a lavare persone estranee alla famiglia, senza averne avuto autorizzazione. Salvo speciale permesso, nei lavatoi non possono essere lavati panni appartenenti a persone estranee alle famiglie abitanti nello stabile.

L'uso delle fontane e degli stenditoidi è riservato a ciascun inquilino nei giorni del relativo turno, salvo eccezionali permessi concessi temporaneamente dall'Amministrazione.

ART. 17

Gli inquilini debbono:

a) astenersi dal far accedere nelle fontane e nelle terrazze ragazzi di età inferiore ai 15 anni, non sorvegliati.

b) non servirsi delle vaschette comuni quando il locatario, o altra persona di famiglia convivente, sia affetto da malattia contagiosa, dovendosi in questi casi usufruire degli appositi lavatoi contumaciali.

ART. 18

Gli inquilini dovranno sempre servirsi degli stenditoi destinati dall'Istituto essendo fatto assoluto divieto di stendere panni alle finestre, sui ballatoi, sui balconi e terrazze particolari.

IV.

GIARDINI E CAMPI DA GIUOCO

ART. 19

Gli inquilini sono tenuti a non asportare o danneggiare le piante e i fiori, a non calpestare le aiuole e le zone di verde, ed in genere a rispettare i giardini e ad osservare la disciplina dei campi da giuoco.

ART. 20

E' consentito, nelle ore stabilite, la permanenza dei figli degli inquilini nei campi di giuoco, mentre gli spazi interni sono normalmente destinati a solo transito.

L'Istituto non risponde in nessun caso dei danni provocati dai figli degli inquilini, o dei loro coabitanti, a se stessi o ad altri, durante la permanenza nei campi da giuoco e negli spazi interni.

ART. 21

Il personale di custodia è esonerato da ogni obbligo di sorveglianza verso i bambini mentre si trattengono nei campi da giuoco. Esso però può allontanare i bambini che non fossero sorvegliati dai loro genitori o chi per essi.

V.

CUSTODIA DEI BAMBINI

ART. 22

Alla sorveglianza dei bambini entro lo stabile sono esclusivamente ed assolutamente tenuti i genitori o chi ne fa le veci. A costoro spetta la responsabilità piena e completa per la condotta materiale e morale dei loro figli.

E pertanto i genitori o chi per essi debbono:

a) Usare la più attenta sorveglianza sui bambini affinché non abbiano ad arrampicarsi sui parapetti e sulle balaustre delle terrazze a livello, dei balconi e dei ballatoi, sulle ringhiere e sulle finestre delle scale, nonchè sui muretti, scalette o cancellate, con grave pericolo della loro incolumità e di danno a terzi ed all'Istituto.

b) curare che i bambini non arrechino danni imbrattando i muri e le scale, o evitare che facciano chiasso, in modo da recare molestia agli inquilini.

c) vietare di far giocare i bambini sui pianerottoli e sulle scale, negli androni e nei viali, sui portoni e sui marciapiedi antistanti agli stabili.

L'Istituto in ogni caso declina ogni e qualsiasi responsabilità per quanto possa accadere ai bambini mentre si trattengono nei campi da giuoco o in qualunque altro luogo.

VI.

RICONSEGNA DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI

ART. 23

La riconsegna degli alloggi e dei locali da parte dell'inquilino uscente è preceduta da una visita agli ambienti a cura di incaricati dell'Ufficio Manutenzione. Questi procederanno alla valutazione degli eventuali guasti o danni arrecati e ne addebiteranno l'importo ai locatari per il rimborso da attuarsi mediante operazione di conguaglio con i depositi locatizi.

L'inquilino uscente dovrà dare la disdetta dell'alloggio o del locale per la fine di ciascun mese almeno 15 giorni prima di tale scadenza.

La liquidazione dei depositi di locazione avverrà comunque non prima di due mesi dalla data della disdetta.

VII.

DISCIPLINA E SANZIONI

ART. 24

L'Amministrazione si riserva di stabilire, in caso di inosservanza, da parte degli Inquilini, delle disposizioni contenute nel presente regolamento, la non rinnovazione del contratto di affitto oppure la rescissione giudiziaria di esso.

ART. 25

I rappresentanti dell'Istituto cureranno con opportune ispezioni l'osservanza delle presenti norme regolamentari e gli inquilini dovranno sempre permettere l'ingresso e la visita degli ambienti loro affittati a detti rappresentanti, anche per quanto riguarda la tutela della buona manutenzione degli stabili. In particolare essi:

a) sorveglieranno la pulizia e la tenuta degli alloggi e la condotta degli inquilini;

b) compileranno e terranno aggiornato il censimento demografico degli inquilini;

c) cureranno il regolare funzionamento dei servizi generali (lavori, nettezza urbana, illuminazione, acqua potabile);

d) sorveglieranno la pulizia delle scale e la buona tenuta dei cortili e spazi interni.

ART. 26

Il personale di custodia è tenuto ad osservare ed a far osservare rigorosamente il presente regolamento, portando immediatamente a conoscenza dell'Istituto le violazioni esercitate dall'inquilinato contro il regolamento stesso.