



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

Oggetto: Sisma 2016 – Regolamento d'uso e concessione Strutture Abitative di Emergenza SAE.

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 28.03.2018



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

INDICE:

Titolo I – NORME GENERALI

art. 1 - Oggetto

Titolo II – USO ALLOGGI

- art. 2 - Utilizzo dell'alloggio assegnato
- art. 3 - Responsabilità nell'uso dell'alloggio
- art. 4 - Uso spazi in dotazione dell'alloggio
- art. 5 - Annullamento e decadenza dell'assegnazione
- art. 6 - Divieti
- art. 7 - Interventi strutturali a carico del Comune

Titolo III – MANUTENZIONE

- art. 8 - Interventi e manutenzione ordinaria
- art. 9 - Visite alloggio
- art. 10 - Autorizzazione per lavori diversi
- art. 11 - Miglioramenti o addizioni autorizzati

Titolo IV – MANUTENZIONE

- art. 12 - Spese per servizi a carico degli assegnatari
- art. 13- Norma finale di rinvio



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

Titolo I – NORME GENERALI

art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'uso delle Soluzione Abitative di Emergenza (S.A.E.), in qualunque tempo e modo assegnate. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento integrano il verbale di assegnazione.
2. La consegna delle S.A.E. è effettuata "chiavi in mano" ossia comprendente di tutti gli arredi, i complementi d'arredo e le dotazioni necessarie a rendere l'opera pronta per l'uso e/o il suo esercizio.
3. I suddetti alloggi assolvono alla funzione di residenza di emergenza degli assegnatari e, pertanto, sono destinati al pubblico servizio.
4. Per assegnatario, salvo diversa precisazione, si intende l'intero nucleo familiare.

Titolo II – USO ALLOGGI

art. 2 - Utilizzo dell'alloggio assegnato

1. Gli alloggi sono assegnati per essere adibiti ad uso esclusivamente abitativo
2. L'assegnatario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune, mediante formale comunicazione, ogni variazione rispetto alle dichiarazioni rese per ottenere l'assegnazione dell'abitazione di emergenza.

art. 3 - Responsabilità nell'uso dell'alloggio

1. L'assegnatario in quanto custode del bene assegnatogli risponde di tutti i deterioramenti prodotti all'alloggio e alle pertinenze per colpa propria ed in relazione a qualsiasi uso dell'alloggio. Ne è esonerato, ai sensi dell'art. 1588 C.C., solo nel caso in cui provi che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile.
2. L'assegnatario è custode e responsabile oltre che dell'immobile anche di tutti gli arredi, i complementi d'arredo e le dotazioni necessarie fornite al momento della consegna della S.A.E..
3. Il Comune, per il tramite dei suoi incaricati, ha il diritto in qualsiasi momento a semplice richiesta di verificare lo stato di conservazione dei suppellettili conservati. L'assegnatario non può in nessun modo o maniera alienare o disfarsi di nessun impianto, arredamento, complemento d'arredo o dotazione fornita al momento della consegna della S.A.E.. In difetto, oltre al risarcimento del danno, si applicherà la revoca dell'assegnazione.
4. Al termine della conduzione l'abitazione dovrà essere riconsegnata, completa di tutti i suoi elementi così come fornita, in buono stato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Gli arredi, i complementi d'arredo e le dotazioni fornite per le quali l'assegnatario aveva ottenuto l'autorizzazione alla sostituzione è obbligato a rimontarli nella SAE a perfetta regola d'arte così come inizialmente consegnati. La constatazione dello stato dell'immobile dovrà risultare da apposito verbale di restituzione.

art. 4 - Uso spazi in dotazione dell'alloggio

1. L'abitazione viene consegnata completa, così come riportato nell'elenco di cui allegato "A – arredi e accessori" suddiviso per tipologia di S.A.E., consegnato alla forma del verbale di consegna della SAE, di: tutti gli arredi, i complementi d'arredo e le dotazioni necessarie a rendere l'edificio pronto per l'uso e/o il suo esercizio.
2. Le pertinenze a servizio di ogni singola SAE possono intendersi individuabili nel fronte e retro della SAE stessa nel limite della sagoma della soluzione abitativa mobile stessa;
3. Le aree limitrofe non strettamente pertinenti possono essere utilizzate dagli assegnatari delle SAE come giardino e ripartite equamente, tra i confinanti delle soluzioni abitative (aree laterali alle soluzioni abitative ed aree frontali e di corridoio), qualora la ripartizione delle aree limitrofe non venisse concordata amichevolmente tra gli assegnatari delle SAE la individuazione di detti spazi potrà essere effettuata previa richiesta dagli uffici comunali preposti;
4. Gli spazi di pertinenza e gli spazi limitrofi alle S.A.E.: giardino, tettoia e ecc. dovranno essere così mantenuti dall'assegnatario:



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

- a. tenere pulito lo spazio, sia esso pavimentato che non, annesso all'abitazione;
 - b. effettuare costantemente lo sfalcio dell'erba nelle porzioni finite a giardino;
 - c. non effettuare variazioni a strutture presenti o crearne di nuove; è ammesso solo l'arredo con fioriere, piante vegetali in genere e mobilio per il normale godimento dello spazio esterno.
5. E' possibile procedere alla recinzione dei soli spazi pertinenziali previa autorizzazione.

art. 5 - Annullamento e decadenza dell'assegnazione

1. è disposto dal Sindaco l'annullamento dell'assegnazione, con conseguente risoluzione di diritto del rapporto d'uso, in caso di
 - a. assegnazione avvenuta in contrasto con le ordinanze vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b. assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci,
 - c. abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - d. non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
 - e. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - f. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione ai sensi della normativa post terremoto;
 - g. non rispetti, in ogni caso, le disposizioni impartite con il verbale di concessione dell'alloggio, della normativa vigente o che all'uopo sarà emanata con ordinanza degli organi preposti.

art. 6 – Divieti

1. E' fatto divieto agli assegnatari, pena l'applicazione delle sanzioni di cui al precedente articolo di:
 - a. destinare al proprio uso particolare qualsiasi spazio comune, occupandoli con mobili ed altri oggetti o comunque impedirne o limitarne l'uso da parte degli altri assegnatari;
 - b. effettuare lavori di cui al successivo art.13 senza il consenso scritto del Comune
 - c. tenere animali o cose che rechino disturbo o danno all'alloggio o a terzi, e comunque in modo tale da pregiudicare l'igiene e la salute collettiva, è ammessa la presenza di animali di affezione solo esclusivamente all'interno degli spazi esclusivi assegnati mentre il transito negli spazi comuni è ammesso solo a guinzaglio;
 - d. esercitare attività o mestieri che risultano rumorosi, pericolosi o che comunque rechino disturbo agli altri condomini o terzi in genere;
 - e. esporre senza efficace riparo vasi di fiori o altro sui davanzali delle finestre che affacciano sugli spazi comuni;
 - f. gettare alcunché dalla porta e dalle finestre;
 - g. stendere biancheria all'esterno delle S.A.E. e depositare immondizia al di fuori dei luoghi a ciò destinati;
 - h. tenere nell'alloggio o sue pertinenze materie infiammabili o combustibili in quantità maggiore di quella che possa occorrere per i normali usi domestici;
 - i. circolare con mezzi motorizzati o parcheggiare all'interno dei luoghi non adibiti espressamente a tale scopo;
 - j. lavare veicoli negli spazi comuni, salvo che non sia individuata uno spazio per tale scopo
 - k. effettuare iscrizioni o affissioni sulle facciate del fabbricato fatte salve le comunicazioni da affiggersi nelle bacheche appositamente installate, da parte del Comune;
 - l. mantenere la S.A.E. e le sue pertinenze in modo incompatibile con l'igiene e/o la decenza;
 - m. tenere comportamenti non idonei con la tranquillità e il decoro del fabbricato o comunque contrari alle norme di legge e di regolamento;

l'assegnatario della SAE è obbligato altresì:

- a non concedere l'immobile in uso, neppure parziale, a terzi ed a qualunque titolo;
- rispettare gli orari di silenzio dalle ore 14:00 alle 16:00 e dalle 24:00 alle 8:00 nei fabbricati e nelle aree esterne, fatte salve eventuali eccezioni opportunamente autorizzate da parte del Comune;
- a utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

- a non apportare alcuna modifica alla struttura e agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune
- a risarcire il Comune per gli eventuali danni arrecati sia all'immobile sia ai beni mobili in esso contenuti e meglio specificati nell'elenco allegato consegnato a ciascun assegnatario al momento dell'emanazione del decreto del Sindaco;
- a corrispondere, in caso di decadenza dei requisiti che ne determinano l'assegnazione o per inadempienze sanzionate con la perdita del diritto decorsi trenta giorni dalla chiesta del Comune di restituzione dell'alloggio, una penale pari a € 50,00 (euro cinquanta) al giorno.

La violazione anche di un solo dei precedenti obblighi comporta, ove ne sia ravvisata la gravità, oppure nel caso di violazioni, anche gravi, rientrate o protratte, la revoca dell'assegnazione dell'immobile, che viene pronunciata dal Comune, previa diffida a eliminare la situazione di illegittimità, con provvedimento motivato e definitivo, impugnabile dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale. Con il medesimo provvedimento di revoca è fissato il termine, non superiore a trenta giorni, per la riconsegna dell'alloggio; alla scadenza del termine assegnato, senza necessità di ulteriore avviso, il Comune provvede direttamente allo sgombero forzato, secondo le modalità di legge, addebitandone le spese all'assegnatario inadempiente.

art. 7 - Interventi strutturali a carico del Comune

1. Gli immobili sono assegnati ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna e comunque idonei all'uso.
2. In conseguenza di ciò, successivamente alla consegna gli assegnatari non avranno diritto di ottenere dal Comune installazioni, o integrazioni dei servizi e/o impianti esistenti nell'immobile, ovvero modifiche strutturali, coibentazioni o simili.

Titolo III – MANUTENZIONE

art. 8 - Interventi e manutenzione ordinaria

1. Gli assegnatari devono provvedere agli interventi utili alla conservazione dell'alloggio, mentre dovrà essere esclusa da essi ogni alterazione dei vari componenti impiantistici e strutturali. In mancanza di ciò il Comune sarà esonerato da ogni responsabilità, mentre gli assegnatari risponderanno di tutti i danni eventualmente prodotti.
2. Sono a carico dei singoli assegnatari, oltre alla riparazione di tutti i danni in conformità dell'art.3 le spese relative ai seguenti interventi di manutenzione ordinaria, riguardanti l'alloggio e le sue pertinenze:
 - a. riparazione e sostituzione della rubinetteria relativa all'impianto idrico-sanitario, di riscaldamento e del gas;
 - b. riparazione o sostituzione dei sanitari in genere (lavabi, W.C., docce, bidet, lavabi e ecc.);
 - c. disotturazione e riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari fino al pozzetto di allaccio in pubblica fognatura;
 - d. disotturazione e riparazione degli scarichi e delle grondaie di raccolta delle acque piovane fino al pozzetto di allaccio in pubblica fognatura;
 - e. manutenzione e/o ripristino di cappe, aeratori elettrici;
 - f. riparazione, manutenzione dell'impianto elettrico, compresa la sostituzione dei terminali (interruttori, prese, suonerie, ecc.);
 - g. riparazione, sostituzione dell'impianto T.V. individuale;
 - h. riparazione, sostituzione di impianti telefonici e citofonici;
 - i. sostituzione di vetri;
 - j. manutenzione periodica, riparazione e/o sostituzione totale o parziale dei oscuranti alle aperture finestrate
 - k. riparazione di portoncini, porte-finestre, finestre e bussole;
 - l. tinteggiatura completa delle pareti interne;



Comune di Valfornace

COMUNE DI VALFORNACE (MC)

Piazza Vittorio Veneto n. 90 Valfornace (MC)

Tel. 0737/44126 Cod. fisc. P.IVA 01932550435

e.mail: protocollo@comune.valfornace.mc.it

- m. manutenzione minima biennale prevista per gli elementi in legno esterni a vista (travi e pilastri della tettoia, oscuranti infissi esterni, ecc), tali lavorazioni dovranno essere comunicate al Comune ogni qualvolta vengono eseguite;
- n. mantenimento, riparazione e/o sostituzione di tutto l'arredamento e i complementi d'arredo e le dotazioni consegnate unitamente all'assegnazione della struttura;

art. 9 - Visite alloggio

1. Il Comune ha il diritto di far visitare dai propri dipendenti ed da altri incaricati le strutture assegnate e le loro pertinenze e di eseguire o far eseguire le opere ritenute necessarie.
2. Gli assegnatari sono conseguentemente tenuti a consentire l'accesso all'immobile al Comune e ai suoi incaricati, ai fini di cui al comma precedente. In difetto, oltre al risarcimento del danno, si applicherà la revoca dell'assegnazione.

art. 10 - Autorizzazione per lavori diversi

1. Nel caso in cui gli assegnatari intendano eseguire lavori all'alloggio o a sue pertinenze, diversi dalla manutenzione posta a loro carico a norma degli articoli precedenti, sono tenuti a richiedere per iscritto al Comune autorizzazione preventiva, fornendo la documentazione che sarà loro richiesta.
2. L'esecuzione dei lavori avverrà a totale cura del richiedente, cui comporterà anche ogni onere per la manutenzione, gestione o altro.
3. Ciascun assegnatario può servirsi delle parti pertinenziali dell'alloggio, purché non ne alteri la destinazione, anche con divisori leggeri amovibili, arredo da giardino (ad eccezione di sistemi ombreggianti semipermanenti o simili, tipo tende, che debbono essere autorizzati ai sensi del precedente comma), fioriere o altri oggetti ornamentali, che possano essere agevolmente tolti su richiesta del Comune, utili a garantire la riservatezza e la privacy. La collocazione di dette suppellettili nelle parti pertinenziali non deve arrecare alcun tipo di rischio per gli altri assegnatari e deve consentire il libero passaggio verso gli altri alloggi.

art. 11 - Miglioramenti o addizioni autorizzati

1. In caso di miglioramento o addizioni apportati, previa autorizzazione, dagli assegnatari dell'alloggio, a suoi accessori ed impianti, il consenso del Comune non comporta per gli assegnatari ad alcuna indennità, ed i suddetti miglioramenti ed addizioni verranno ritenuti gratuitamente dal Comune al termine dell'uso.

Titolo IV – MANUTENZIONE

art. 12 - Spese per servizi a carico degli assegnatari

1. Sono a carico dei singoli assegnatari le spese per tutti i servizi e consumi relativi all'alloggio ed alle sue pertinenze, quali: consumi di energia elettrica, acqua e gas.
2. Sono a carico degli assegnatari tutti i servizi di pulizia, manutenzione ordinaria e consumi relativi alle parti comuni non pubbliche.

art. 13 - Norma finale di rinvio

1. Il presente Regolamento potrà essere modificato e/o integrato in ogni sua singola parte a giudizio insindacabile del Comune di Valfornace.
2. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle leggi e norme vigenti.