



COMUNE DI CILAVEGNA

**REGOLAMENTO D'USO DEI
LOCALI DEL CENTRO
POLIVALENTE "CASA DEL
POPOLO GIUSEPPE LOI"**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28.09.1999 -
Esecutiva come da comunicazione O.RE.CO., l'11.10.1999.

Il Comune di Cilavegna è proprietario dell'immobile posto in Piazza Garibaldi denominato **Centro Polivalente "CASA DEL POPOLO - G. LOI"** costituito da tre piani fuori terra e destinato all'utilizzo, oltre che dall'Amministrazione stessa, da parte di Enti, Associazioni etc. che allo scopo stipuleranno regolare contratto di locazione;

L'accesso ai locali avviene direttamente da Piazza Garibaldi, attraverso l'ingresso pedonale protetto da una saracinesca metallica automatizzata.

CAPITOLO 1 - NORME GENERALI

Art.1 - Il presente Regolamento vincola in via reale e personale ciascun affittuario o suo avente causa e/o titolo in via solidale sia per il godimento della quota concessa in locazione sia per l'uso delle parti comuni e dovrà far parte dei contratti di locazione delle singole unità. A ciascun locatario verrà consegnata infatti una copia del presente Regolamento in modo che non possa eccepirsi da parte di ciascun interessato l'estraneità alle norme di seguito riportate, che si intendono interamente accettate al momento della stipula del contratto di locazione.

Ad ogni effetto del presente Regolamento, ciascun locatario si intende domiciliato presso i locali presi in locazione e, pertanto, le comunicazioni riguardanti il Centro Polivalente denominato **"CASA DEL POPOLO - G. LOI"** si intendono regolarmente fatte al suddetto domicilio.

CAPITOLO 2 - PARTI COMUNI

Art.2 - Costituiscono parte comuni a tutti i locatari in modo indivisibile e dovranno rimanere tali al servizio di tutti:

a - l'ingresso ed il relativo corridoio di disimpegno;

b - il vano scala

c - il corridoio di disimpegno ad ogni piano

d - i servizi ad ogni piano

e - la sala riunioni comune per l'uso della quale saranno di seguito riportate le particolari norme.

f - gli impianti elettrici, termici e di acqua potabile;

Art.3 - Il diritto di ciascun locatario sulle parti comuni è proporzionale al valore dei locali che gli appartengono in uso esclusivo, ed è espresso in millesimi come dalla Tabella allegata al presente Regolamento.

Non è ammessa per alcun motivo la rinuncia al diritto sulle parti comuni, nè conseguentemente, l'esenzione per alcuno dei contributi dovuti per le spese occorrenti alla loro conservazione ed al funzionamento.

Art.4 - E' vietato ai singoli locatari di eseguire di propria iniziativa qualsiasi opera che possa alterare le parti comuni, senza avere ottenuto il preventivo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale. E' altresì vietato apportare modifiche che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza dell'edificio o che rendano taluna delle parti comuni inservibili all'uso anche di uno solo degli altri locatari. E' vietato inoltre apportare modifiche alle parti di uso esclusivo senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. I trasgressori saranno tenuti a ripristinare le condizioni originarie ed inoltre saranno ritenuti responsabili degli eventuali danni arrecati.

Art.5 - E' altresì vietato occupare anche temporaneamente le parti comuni, salvo nei casi di traslochi e di lavori da eseguirsi nelle singole unità, previo assenso dell'Amministrazione Comunale. In tali casi l'occupazione dovrà essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente necessario e non dovrà comunque impedire completamente l'uso delle parti comuni agli altri locatari.

Art. 6 - I locatari non potranno applicare targhe, cartelli e insegne (anche luminose), sia all'esterno sia all'interno dello stabile, che non siano del tipo e del numero approvato dall'Amministrazione Comunale. Allo stesso modo non potranno essere applicati tendaggi, zanzariere o altro che possano alterare l'aspetto esterno dell'immobile, senza avere prima ottenuto l'assenso dell'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - L'utilizzo della sala riunioni comune dovrà essere concordato con il referente appositamente delegato che provvederà a tenere un apposito registro delle prenotazioni. La sala si intende utilizzabile oltre che dai normali locatari dell'immobile anche dall'Amministrazione Comunale o da altre Associazioni che ne faranno richiesta.

Le spese per la pulizia saranno, ogni volta, a carico di ciascuno che ne richiederà l'uso, e dovranno essere saldate puntualmente e direttamente a chi ne sarà incaricato.

CAP. 3 - LOCALI DI USO ESCLUSIVO

Art.8 - I locali in uso esclusivo dovranno essere utilizzati al solo scopo per cui sono stati concessi e mantenuti con la massima cura. La consegna degli stessi sarà effettuata mediante apposito verbale, da redigersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di verifica dello stato di fatto. I beni tutti, dovranno essere mantenuti nelle condizioni in cui vengono consegnati, salvo la normale usura. Al rilascio dei locali si farà luogo ad una verifica e si procederà alla stesura di un verbale accertante la situazione di fatto rilasciata con la quantificazione e ripartizione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Durante il periodo di locazione l'ordinaria manutenzione dovrà essere a carico di ciascun locatario mentre la necessità di manutenzione straordinaria sarà valutata, previa richiesta specifica, dall'Amministrazione Comunale che se ne farà carico. Le migliorie o le aggiunte che saranno richieste verranno vagliate di volta in volta e l'eventuale suddivisione delle spese sarà da concordare preventivamente con l'Amministrazione proprietaria.

Il personale delegato dal Comune, il personale dell'Ufficio Tecnico e la Polizia Municipale avranno libero accesso all'immobile in qualsiasi momento al fine di effettuare verifiche e controlli sullo stato e sull'applicazione del presente Regolamento e garantire la pubblica sicurezza.

Art.9 - L'intero edificio sarà assicurato contro i danni provocati da incendio, folgorazione e cattivo funzionamento degli apparecchi di riscaldamento. Ogni singolo locatario dovrà essere altresì assicurato per le Responsabilità Civili per danni provocati dagli apparecchi o dalle cose di esclusiva proprietà collocate nelle singole unità. E' facoltà di ciascun locatario assicurare altresì il contenuto di ciascuna unità.

Art.10 - Le spese di riscaldamento, energia elettrica e acqua potabile saranno ripartite in ragione delle quote millesimali risultanti dalla tabella che sarà allegata ai contratti di locazione. Il pagamento delle stesse dovrà avvenire, a seguito della comunicazione che sarà di volta in volta fatta pervenire, in 2 rate annuali da versare c/o la Tesoreria Comunale entro il 30.6 ed il 31.12. di ogni anno, contestualmente al pagamento del canone di locazione.

Art.11 - Le spese per la pulizia delle parti comuni saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, mentre la pulizia delle parti in locazione esclusiva sarà a carico di ciascun locatario che se ne rende totalmente garante.

Art.12 - Tutti i locatari ed i rispettivi iscritti nonchè tutte le persone che utilizzeranno i locali del Centro Polivalente dovranno, oltre che osservare scrupolosamente il presente Regolamento, improntare i reciproci rapporti a criteri di urbanità, rispetto e comprensione, in modo da non ledere in alcun modo l'uso dell'immobile agli altri locatari e da non turbare la tranquilla convivenza.

Tutti, per ragioni di tranquillità e sicurezza dovranno impegnarsi a chiudere e far chiudere l'accesso all'edificio.

E' poi comunque vietato:

- sporcare le scale, i corridoi, gli ingressi, i servizi e comunque la parti comuni. Le lesioni, le scheggiature ed altri danni simili causati dai singoli saranno da questi ripristinati o risarciti;
- far ristagnare liquidi tanto da permettere infiltrazioni nei locali sottostanti;
- depositare merci maleodoranti, pericolose, tossiche, corrosive od inquinanti;
- collocare sulle finestre e sui balconi piante e vasi di fiori che non siano munite di riparo fisso e posti in recipienti che impediscano lo stillicidio e la caduta;
- depositare sui balconi materiale di qualsiasi genere.
- esporre bandiere, stendardi od altro alle finestre, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- gettare nei lavandini, nei vasi o nei condotti delle acque materie che possano ingombrare gli scarichi;
- portare animali all'interno dei locali;
- piantare chiodi od altro nelle parti dell'edificio ove sia possibile arrecare danni alla struttura od alle condutture degli impianti;
- recare disturbo o molestie agli altri locatari con schiamazzi, suoni od altre fonti di rumore.
- la chiusura serale del Centro Polivalente dovrà comunque avvenire entro le ore 24,00.

Qualunque infrazione che possa arrecare danno o conseguenze per l'immobile sarà posto a carico di chi lo ha commesso. In caso di recidività, i trasgressori, oltre all'indennizzo dei danni, potranno essere invitati a rilasciare i locali locati entro 30 giorni.