



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

Sisma 2016 – Regolamento d'uso e concessione Strutture Abitative di Emergenza

SAE

Sommario

TITOLO I - NORME GENERALI	3
Art. 1 - OGGETTO	3
TITOLO II – USO ALLOGGI	3
Art. 2 - Utilizzo dell'alloggio assegnato	3
Art. 3 - Responsabilità nell'uso dell'alloggio.....	3
Art. 4 - Uso spazi in dotazione dell'alloggio.....	4
Art. 5 - Annullamento e decadenza dell'assegnazione	5
Art. 6 - Modalità di riconsegna della S.A.E.....	5
Art. 7 - Divieti e obblighi	6
Art. 8 - Interventi strutturali a carico del Comune.....	7
TITOLO III – MANUTENZIONE	7
Art. 9 - Interventi di manutenzione ordinaria.....	7
Art. 10 - Visite alloggio	8
Art. 11 - Autorizzazioni per lavori diversi	8
Art. 12 - Miglioramenti o addizioni autorizzati	9
Art. 13 - Servizio pulizia e sgombero neve e gestione del verde	9
Art. 14 - Spese per servizi a carico degli assegnatari	9
Art. 15 - Norma finale di rinvio	9

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 consegna del modulo e potranno essere oggetto di integrazioni.
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 come da allegato consegnato in occasione della firma del verbale di cui sopra.
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 il rappresentante dell'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 lui 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, mediante preavviso e per il tramite dei suoi incaricati, ha il diritto in qualsiasi momento, a semplice richiesta, di verificare lo stato di conservazione delle suppellettili conservate. L'assegnatario non può in nessun modo o maniera danneggiare, 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. Alla scadenza del beneficio, la S.A.E. 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 che l'assegnatario avesse provveduto a sostituire con i propri personali dovranno essere riposizionati 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 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 S.A.E. possono intendersi individuabili nel fronte e retro della SAE stessa nel limite della sagoma della soluzione abitativa stessa.
 3. Gli spazi comuni non strettamente pertinenziali possono essere utilizzati dagli assegnatari SAE come giardino e ripartiti equamente, tra i confinanti delle soluzioni abitative (aree laterali alle soluzioni abitative, aree frontali e di corridoio); qualora la ripartizione e l'uso di detti spazi, previa autorizzazione comunale, non venisse concordata tra gli assegnatari delle SAE la individuazione di detti spazi sarà effettuata dagli uffici comunali preposti.
 4. Gli spazi di pertinenza e gli spazi limitrofi alle S.A.E.: giardini, tettoia, ecc. dovranno essere così tenuti dall'assegnatario:
 - a. tenere pulito lo spazio, sia esso pavimentato che non, annesso all'abitazione;
 - b. effettuare costantemente il taglio 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 il mobilio per il normale godimento dello spazio esterno;
 5. E' possibile procedere alla recinzione dei soli spazi pertinenziali previa autorizzazione comunque con le seguenti modalità:
 - a. la corte esterna, posta nella parte anteriore della SAE potrà essere recintata mediante staccionata in legno di altezza pari a max. 80 cm e di tipo corrispondente a quella già installata nell'area SAE o in alternativa con la messa a dimora di siepe di pari altezza.
 - b. la corte esterna, posta nella parte posteriore della S.A.E., potrà essere recintata mediante paletti e rete metallica di colore verde, di altezza pari a max 80 cm, o in alternativa con la messa a dimora di siepe di pari altezza;
- Per quanto concerne l'Area SAE di Cascia, località Padule lotti 1 e 2, le eventuali recinzioni relative alla parte posteriore della SAE saranno possibili solo al termine dei lavori aggiuntivi di completamento delle opere di consolidamento e comunque successivamente all'avvenuto collaudo delle opere medesime; in ogni caso dovranno rispettare la distanza minima di 2 metri dalla parete prospiciente alla SAE in cui sono ubicate le opere di urbanizzazione.
6. E' ammesso, esclusivamente nello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso della SAE , l'uso di tende da sole a scopo protettivo o ornamentale a condizione che il colore e il disegno siano uniformi, con preferenza dei colori marrone e beige.

7. E' ammessa, così come da abaco allegato e comunque successivamente all'avvenuto collaudo tecnico-amministrativo e previa autorizzazione comunale, sentita la protezione civile, la chiusura del patio della SAE sui tre lati verso l'esterno, mediante pannelli leggeri, provvisori e smontabili prevalentemente trasparenti, in particolar modo in corrispondenza delle porte di ingresso; qualora si utilizzino pannelli opachi questi devono avere un'altezza max non superiore a ml 1,00.
8. E' consentito, esclusivamente nello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso delle S.A.E., l'uso di mobili preferibilmente di colore grigio, o marrone, per deposito attrezzi o altro, di altezza max di ml 2,00 di larghezza max di ml 1,20, di profondità max di ml 0,60.
9. L'uso di stenditoi e la stenditura della biancheria sono consentiti esclusivamente nello spazio di pertinenza della SAE e non negli spazi comuni.

Art. 5 – Annullamento e decadenza dell'assegnazione

1. E' 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. di cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato;
 - d. mancato utilizzo stabile dell'alloggio assegnato o mutamento della destinazione d'uso;
 - e. uso dell'alloggio per attività illecite;
 - f. venir meno dei requisiti prescritti per l'assegnazione ai sensi della normativa post terremoto;
 - g. mancato rispetto delle disposizioni impartite con il verbale di concessione dell'alloggio, della normativa vigente o che all'uopo sarà emanata con ordinanza degli organi preposti;
 - h. entro 45gg dall'annullamento, o dalla decadenza, del diritto di assegnazione, l'assegnatario dovrà riconsegnare la S.A.E., libera dai propri beni e completa 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 così come da verbale di consegna della S.A.E.. Di tale riconsegna verrà redatto apposito verbale, come meglio specificato all'art. 6 del seguente regolamento. Decorso inutilmente il termine di 45gg verrà applicata una penale pari a Euro 50,00 (euro cinquanta) al giorno.

Art. 6 - Modalità di riconsegna della S.A.E.

1. Nei casi in cui si verifichino le casistiche di cui al precedente articolo, il cittadino, insieme al tecnico comunale designato, provvederà ad effettuare un sopralluogo di verifica delle condizioni della SAE e provvederà, contestualmente alla redazione e alla firma del verbale di riconsegna della soluzione

abitativa di emergenza insieme alle chiavi e a tutta la documentazione fornita dal Comune in fase di assegnazione della soluzione abitativa di emergenza.

2. Nel caso di decesso dell'assegnatario SAE, quale unico avente diritto alla stessa, gli eredi dovranno, nel termine di giorni 45 gg. dalla data dell'avvenuto decesso, provvedere alla riconsegna della SAE, libera da cose di proprietà dello stesso, completa 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 così come da verbale di consegna della SAE, delle chiavi e delle certificazioni relative alla SAE al Comune di Cascia. Prima della firma del verbale di riconsegna verrà concordata una data utile per provvedere a quanto di cui al comma precedente.

Art. 7 – Divieti e obblighi

1. E' fatto divieto agli assegnatari, pena l'applicazione delle sanzioni di cui al precedente articolo 5 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.12 senza il consenso scritto del Comune;
 - c. tenere animali o cose che rechino disturbo o danno all'alloggio o a terzi o che pregiudichino l'igiene e la salute collettiva; è ammessa la presenza di animali di affezione solo ed esclusivamente all'interno della SAE e delle relative pertinenze;
 - d. presenza di animali da cortile;
 - e. il transito negli spazi comuni degli animali da affezione senza guinzaglio;
 - f. esercitare attività o mestieri che risultano rumorosi, pericolosi o che comunque rechino disturbo agli altri condomini o terzi in genere;
 - g. gettare alcunché dalla porta e dalle finestre;
 - h. stendere biancheria e depositare immondizia negli spazi comuni;
 - i. tenere nell'alloggio, o sue pertinenze, materie infiammabili o combustibili in quantità maggiore di quella che possa occorrere per i normali usi domestici;
 - j. circolare con mezzi motorizzati o parcheggiare all'interno dei luoghi non adibiti espressamente a tale scopo;
 - k. lavare veicoli negli spazi comuni;
 - l. effettuare iscrizioni o affissioni sulle facciate della S.A.E. fatte salve le comunicazioni da affiggersi nelle bacheche appositamente installate, da parte del Comune;
 - m. mantenere la S.A.E. e le sue pertinenze in modo incompatibile con l'igiene e/o la decenza;
 - n. tenere comportamenti non idonei con la tranquillità e il decoro della S.A.E. o comunque contraria alle norme di legge e di regolamento;
 - o. non rispettare la segnaletica stradale presente con particolare riferimento al limite di velocità consentito;

p. gettare nel wc materiali diversi dalla mera carta igienica.

2. E' fatto altresì obbligo all'assegnatario della SAE di:

- a. non concedere l'immobile in uso, neppure parziale, a terzi ed a qualunque titolo;
- b. rispettare gli orari di silenzio dalle ore 14:00 alle 16:00 e dalle 24:00 alle 8:00, fatte salve eventuali eccezioni opportunamente autorizzate da parte del Comune;
- c. utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- d. non apportare alcuna modifica alla struttura e agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune;
- e. 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 della firma del verbale di consegna della SAE;

3. La violazione anche di uno solo dei precedenti obblighi e/o divieti comporta, ove ne sia ravvisata la gravità, oppure nel caso di violazioni, anche gravi, reiterate e protratte nel tempo, la sanzione fino alla revoca dell'assegnazione della SAE, che viene pronunciata dal Comune, previa diffida a eliminare la situazione di illegittimità, con provvedimento motivato e definitivo. Con il medesimo provvedimento sanzionatorio è fissato il termine, non superiore a 45 gg., per il pagamento e/o 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 come previsto al precedente art. 5.

Art. 8 - Interventi strutturali a carico del Comune

1. Le Soluzioni Abitative di Emergenza sono assegnate ed accettate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna e comunque idonee all'uso. 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. 9 - Interventi di manutenzione ordinaria

- 1. Gli assegnatari devono provvedere agli interventi utili alla conservazione dell'alloggio, mentre dovrà essere esclusa agli stessi 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 dalla mancata manutenzione ordinaria.
- 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, 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 così come il controllo dei fumi;
- 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 teli oscuranti le aperture finestrate;
- k. riparazione di portoncini, porte-finestre, finestre e bussole;
- l. tinteggiatura completa delle pareti interne;
- 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 dei complementi di arredo e le dotazioni consegnate unitamente all'assegnazione della struttura.

Art. 10 - Visite alloggio

1. Il Comune, mediante preavviso, ha il diritto di far visitare dai propri dipendenti, o 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 personale comunale incaricato, ai fini di cui al comma precedente. In difetto, oltre al risarcimento del danno, si applicherà la un provvedimento sanzionatorio giornaliero così come previsto all'art. 5.

Art. 11 - Autorizzazioni per lavori diversi

1. Ciascun assegnatario può servirsi delle parti pertinenziali dell'alloggio, come previsto all'art. 4, purché non ne alteri la destinazione, anche con divisori leggeri e smontabili, arredo da giardino, 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. 12 - Miglioramenti o addizioni autorizzati

1. In caso di miglioramenti autorizzati dal Comune e apportati dagli assegnatari dell'alloggio, agli accessori e agli impianti della SAE, non sarà riconosciuta alcuna indennità ed i suddetti miglioramenti verranno acquisiti gratuitamente dal Comune al termine dell'uso della SAE.

Art. 13 - Servizio pulizia e sgombero neve e gestione del verde

1. L'onere della pulizia della S.A.E., e dei suoi spazi pertinenziali, nonché dello sgombero della neve è a carico dell'assegnatario. Resta a carico del Comune l'onere della pulizia e dello sgombero neve lungo la viabilità principale.
2. L'onere del taglio dell'erba e della manutenzione del verde della SAE e delle pertinenze della stessa è a carico dell'assegnatario. Resta a carico del Comune l'onere del taglio dell'erba e della manutenzione del verde solo per quanto riguarda le aree pubbliche non date in gestione agli assegnatari delle SAE;

Art. 14 - Spese per servizi a carico degli assegnatari

1. Sono a carico dei singoli assegnatari tutte le spese per tutti i servizi e i consumi;

Art. 15 - Norma finale di rinvio

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data dell'esecutività della Delibera di approvazione e sarà pubblicato nell'albo pretorio on-line dell'Ente nonché nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Cascia;
2. Il presente Regolamento potrà essere modificato e/o integrato in ogni sua singola parte a giudizio insindacabile del Comune di Cascia;
3. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle leggi e alle norme vigenti.