

COMUNE DI CAMERINO

Provincia di Macerata

Aree S.A.E (soluzioni abitative d' emergenza)

REGOLAMENTO DI CONCESSIONE E UTILIZZO

INDICE:

Titolo I – NORME GENERALI

art. 1 – Oggetto

Titolo II – UTILIZZO ALLOGGI

art. 2 – Utilizzo dell'alloggio assegnato

art. 3 – Responsabilità nell'uso dell'alloggio

art. 4 – Uso spazi in dotazione dell'alloggio

art. 5 – Ampliamento stabile del nucleo familiare

art. 6 - Annullamento e decadenza dell'assegnazione

art. 7 – Revoca del decreto di assegnazione

art. 8 – Divieti

art. 9 – Garanzie

art. 10 – Interventi strutturali a carico del Comune

Titolo III – MANUTENZIONE

art. 11 – Interventi e manutenzione ordinaria

art. 12 – Visite alloggio

art. 13 – Autorizzazione per lavori diversi

art. 14 – Miglioramenti o addizioni autorizzati

Titolo IV – SPESE E PENALI

art. 15 – Spese per servizi a carico degli assegnatari

art. 16 – Riparto delle spese

art. 17 – Penali

art. 18 – Norma finale di rinvio

Titolo I – NORME GENERALI

art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'utilizzo delle Soluzione Abitative di Emergenza (S.A.E.) realizzate nel Comune di Camerino ed assegnate ai cittadini richiedenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di settore. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento integrano il provvedimento di concessione.
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 la struttura abitativa pronta per l'uso .
3. Le suddette strutture abitative, in prosieguo chiamate " alloggi" , assolvono alla funzione di dimora di emergenza degli assegnatari e, pertanto, sono destinate a pubblico servizio.
4. Per assegnatario, salvo diversa specificazione, si intende l'intero nucleo familiare.

Titolo II – UTILIZZO ALLOGGI

art. 2 – Utilizzo dell'alloggio assegnato

1. Gli alloggi assegnati devono essere adibiti ad uso esclusivamente abitativo.
2. L'assegnatario ha l'obbligo di segnalare 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 dell' alloggio assume la qualifica di custode del bene assegnatogli e per tale ragione risponde di tutti i danni conseguenti a deterioramenti prodotti all'alloggio e alle pertinenze per colpa propria. 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 dell' alloggio S.A.E..
Qualora l'assegnatario volesse sostituire gli arredi e le dotazioni fornitigli al momento della consegna dell'abitazione, dovrà chiedere formale autorizzazione al Comune comunicando contestualmente dove gli stessi verranno depositati e conservati. Il Comune valuterà se rilasciare l'autorizzazione caso per caso.
Il Comune, per il tramite dei suoi incaricati, ha diritto in qualsiasi momento a semplice richiesta di verificare lo stato di conservazione delle suppellettili fornite. L'assegnatario non può in nessun caso alienare o disfarsi di alcun impianto, arredamento, complemento d'arredo o dotazione fornita al momento della consegna della S.A.E.. In difetto, oltre al risarcimento del danno, si procederà alla revoca dell'assegnazione.
3. Al termine dell' utilizzo 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. La constatazione dello stato in cui l'immobile viene restituito dovrà risultare da apposito verbale.

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., di: tutti gli arredi, i complementi d'arredo e le dotazioni necessarie a rendere l'edificio pronto per l'uso .
2. L' assegnatario in relazione agli spazi di pertinenza esclusivi della S.A.E. (giardino, tettoia e ecc., meglio specificati nel grafico allegato al provvedimento di assegnazione), dovrà provvedere a:
 - 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 e/o piante vegetali e posizionamento mobilio per il normale godimento dello spazio esterno.

3. E' fatto divieto, se non appositamente autorizzato, di procedere alla recinzione di spazi esterni di pertinenza.

art. 5 – Ampliamento stabile del nucleo familiare

1. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, nascita figli, adozione, tutela o affidamento deve essere comunicato al comune.
2. L'ampliamento stabile del nucleo familiare diverso dai casi sopra indicati è autorizzato dal comune su richiesta dell'assegnatario.
3. I nuovi componenti del nucleo familiare sono soggetti alle norme di cui all'art. 5 lett. f) del presente regolamento.

art. 6 – Annullamento e decadenza dell'assegnazione

1. è disposto dal Sindaco l'annullamento e/o la decadenza dell'assegnazione della S.A.E., con conseguente risoluzione di diritto di utilizzo, 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. morosità;
 - h. non rispetti, in ogni caso, le disposizioni impartite con il provvedimento di concessione dell'alloggio, della normativa vigente, del presente regolamento.

i.

art. 7 – Revoca del decreto di assegnazione

1. La revoca avverrà per morosità nel pagamento delle eventuali spese comuni superiori a due mesi dalla data di richiesta del pagamento;
2. Contro gli assegnatari inadempienti il Comune procederà al recupero anche giudiziale, delle somme non corrisposte.
3. A norma di legge gli assegnatari non potranno compensare il pagamento di nessuna somma con propri pretesi crediti nei confronti del Comune, se non nel caso in cui tali crediti siano stati accertati giudizialmente.
4. Il Comune determina le modalità di pagamento delle spese comuni, cui l'assegnatario dovrà uniformarsi.
5. Sono pertanto equiparati a tutti gli effetti ai debitori morosi gli assegnatari che versino le somme richieste con modalità diverse da quelle predisposte dal Comune, salva dimostrazione, a carico degli interessati, del buon esito dei pagamenti.
6. La risoluzione del contratto avverrà anche nei casi in cui l'assegnatario non abbia ottemperato al presente regolamento riguardo ai divieti.

art. 8 – Divieti ed obblighi

1. E' fatto divieto agli assegnatari, pena l'applicazione delle sanzioni di cui al precedente articolo di:
 - a. destinare al proprio uso particolare gli spazi comuni 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. 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 che affacciano sugli spazi comuni;
 - f. gettare alcunché dalla porta e dalle finestre;

- g. stendere biancheria all'esterno delle S.A.E. ad eccezione dello spazio coperto dalla tettoia, è comunque vietata l'installazione di stendibiancheria fissi, 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 individuato 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 in contrasto con la tranquillità e il decoro del fabbricato o comunque contrari alle norme di legge e di regolamento;
- n. 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;

L'assegnatario della SAE è obbligato altresì:

- a non concedere l'immobile in uso, neppure parziale, a terzi ed a qualunque titolo;
- a utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- 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 consegnato a ciascun assegnatario al momento dell'emanazione del decreto del Sindaco;

La violazione anche di un solo dei precedenti obblighi e/o divieti può comportare la revoca dell'assegnazione dell'immobile; La revoca, previa diffida ad adempiere, verrà dichiarata dal Comune con provvedimento motivato. 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 provvederà direttamente allo sgombero forzato, secondo le modalità di legge, addebitando le spese all'assegnatario inadempiente.

art. 9 – Garanzie

1. Secondo quanto indicato nell'offerta tecnica e nel Capitolato Tecnico allegato all'accordo quadro sottoscritto tra il Consorzio Nazionale Servizi e il Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, è stabilito che il Consorzio Nazionale Servizi, dalla data di consegna della SAE, deve effettuare gli interventi in garanzia che di seguito si riportano: *“Il Fornitore garantisce che i beni forniti nell'ambito dell'appalto siano nuovi di fabbrica, delle migliori qualità esistenti in commercio, possiedano le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia di prefabbricati e corrispondano alle specifiche tecniche riportate nel presente Capitolato Tecnico. Il Fornitore garantisce il buon funzionamento dei materiali oggetto della fornitura e la perfetta esecuzione delle lavorazioni e la conformità a quanto disposto dal presente Capitolato per un periodo di 48 mesi dalla data di collaudo con esito positivo: entro tale periodo il Fornitore garantisce la perfetta funzionalità della fornitura. In caso di guasti o di malfunzionamenti, il Fornitore è tenuto ad intervenire nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre tre giorni lavorativi dalla richiesta dell'Amministrazione, per ripristinare il corretto funzionamento. Nessun onere aggiuntivo per impiego di manodopera o per l'utilizzo di parti di ricambio sarà riconosciuto per tali attività condotte nel sopra richiamato periodo di 48 mesi. Per tutto il periodo di garanzia, l'Impresa aggiudicataria dovrà prestare un servizio di assistenza tecnica anche su arredi ed elettrodomestici installati.”*
2. Per segnalare o richiedere gli interventi in garanzia verranno forniti dal Comune di Camerino agli assegnatari specifici riferimenti e/o recapiti telefonici.

art. 10 – 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. 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. 11 – Interventi e manutenzione ordinaria

1. Gli assegnatari devono provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria utili alla conservazione dell'alloggio. E' vietata ogni alterazione delle varie componenti impiantistiche e strutturali. In difetto il Comune sarà esonerato da ogni responsabilità e 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 qualora non rientranti negli interventi previsti dall'art. 8 del presente regolamento:
 - 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;
 - 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. 12 – 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 tenuti a consentire l'accesso all'immobile da parte del Comune e ai suoi incaricati entro 24 ore dalla richiesta .

art. 13 – Autorizzazione per lavori diversi

1. Gli assegnatari che 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 e fornire la documentazione necessaria.
2. L'esecuzione dei lavori avverrà a totale cura del richiedente al quale competerà anche ogni onere per la manutenzione.
3. Ciascun assegnatario può servirsi delle parti pertinenziali dell'alloggio, a condizione che non ne venga alterata la destinazione, mediante utilizzo di 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 rimossi 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 e/o disagio per gli altri assegnatari e deve consentire il libero passaggio verso gli altri alloggi.

4. E' concessa, a spese dell'assegnatario previa formale autorizzazione, l'installazione di apparati e impianti per la ricezione delle trasmissioni satellitari, i quali devono essere installati nel rispetto delle norme previste dal D.M. 37/2008. L'assegnatario dovrà presentare a conclusione dei lavori idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della normativa di settore. Saranno favorite, ai fini del decoro urbano e per la tutela paesaggistica, le richieste che prevedono impianti centralizzati per ogni singolo blocco.

art. 14 – Migliorie o addizioni autorizzate

1. Le migliorie o le addizioni apportate all' alloggio, agli impianti ed agli accessori con il consenso del Comune non comporta per gli assegnatari il diritto ad alcuna indennità e/o rimborso. Le suddette migliorie ed addizioni verranno acquisite gratuitamente dal Comune al termine dell'utilizzo dell' alloggio.

Titolo IV – SPESE E PENALI

art. 15 – 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: TARI, consumi di energia elettrica, acqua e gas, ecc.
2. Sono a carico degli assegnatari tutti i servizi di pulizia, manutenzione ordinaria e consumi relativi alle parti comuni non pubbliche.

art. 16 – Riparto delle spese

1. Le spese comuni che per tipologia devono essere attribuite alle singole abitazioni, verranno successivamente ripartite dal Comune. Gli importi relativi saranno anticipatamente comunicati agli assegnatari. Gli interventi ritenuti indispensabili dal Comune non sono soggetti a preventiva accettazione da parte dei singoli Assegnatari.

art. 17 – Penali

L'utilizzo della struttura abitativa oltre la durata della concessione, ovvero la mancata immediata restituzione nel caso di revoca, annullamento o decadenza della concessione, comporterà a carico dell'assegnatario il pagamento a favore del Comune di Camerino di una penale, stabilita in Euro 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.

art. 18 – Norma finale di rinvio

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