

COMUNE DI BARISCIANO

Provincia di L'Aquila

Piazza Trieste, 1 - 67021 BARISCIANO – Tel. 0862 89565 – Fax 0862 89225 – e-mail: comuneditbarisciano@libero.it

REGOLAMENTO DEL VILLAGGIO DENOMINATO “ MAP “

L'evoluzione delle attività di gestione generale di una comunità condominiale complessa come quella del villaggio “MAP“, pongono in evidenza la necessità di un intervento volto a regolamentare, con l'introduzione di norme, sotto forma di obblighi, divieti, indicazioni, i rapporti tra condomini, il comportamento degli inquilini, la tutela e l'uso delle proprietà comuni, la tutela di presidi di legge in tema igienico – ambientale.

Esso diviene, in quest'ottica, un ulteriore ed importante elemento di quel processo generale di rinascita perseguito con determinazione, pragmatismo, senso della misura e trasparenza amministrativa.

Il codice è diviso in articoli. In ognuno degli articoli si rivela lo spirito costruttivo che anima l'iniziativa, privilegiando quell'idea di “condominio”, che vuole caratterizzare gli obiettivi della nuova amministrazione, rappresentare con i fatti, con le scelte e con le opere, la concretezza gestionale ed il beneficio comune.

ART. 1

(Sfera di applicazione del Regolamento)

Il presente Regolamento contiene le norme disciplinanti le parti comuni, le attribuzioni e il funzionamento del complesso “ Villaggio MAP “ sito in Barisciano e Frazioni.

Il presente regolamento ha efficacia reale, pertanto tutti i condomini sono tenuti alla sua osservanza, non meno gli aventi causa per qualsiasi titolo.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme del Codice Civile in materia di condomini.

ART. 2

(Limiti ai diritti di uso esclusivo)

Il Condomino non può eseguire scavi nel sottosuolo, né può eseguire sopraelevazioni né può modificare l'attuale struttura delle sue unità immobiliari.

Il Condomino deve destinare l'unità immobiliare ad uso esclusivo di abitazione.

Il subaffitto è assolutamente vietato.

Il Condomino non può apportare modifiche che alterino l'estetica e la statica dell' edificio.

Il Condomino non può apporre targhe nei beni comuni e non può modificare la forma e il tipo delle targhette poste ad ogni ingresso di ciascuna unità immobiliare.

ART. 3

(Divieti)

Ai Condomini è fatto divieto:

- di lasciare in sosta, anche temporaneamente, sulle strade interne al di fuori delle aree destinate a parcheggio, autoveicoli; di superare la velocità di 20 km. orari;
- di occupare, fuori del caso di necessità e oltre il tempo strettamente occorrente, con materiali e oggetti ingombranti le strade e gli altri spazi di proprietà comune;
- di depositare nei giardini materiali che costituiscono pericolo per l'incolumità e l'igiene;
- di tenere sui davanzali delle finestre materiali e oggetti ingombranti o comunque pregiudizievoli

all'estetica e al decoro;

- di danneggiare le piante, cogliere fiori e calpestare aiuole;
- di suonare, ballare, cantare dopo le ore 24.00 (primavera ed estate) e dopo le 23.00 (autunno e inverno) e di turbare, in qualsiasi ora, con schiamazzi, strepiti ed altri rumori eccessivi o ingiustificati, il riposo, la tranquillità degli altri condomini. Questa norma non si applica nel caso di eccezionali festività e ricorrenze, purchè ne siano tempestivamente preavvisati i condomini vicini.
- di tenere nei locali di proprietà condominiali o esclusiva animali domestici. I cani possono essere tenuti quando non costituiscono pericolo o particolare disturbo per gli altri condomini;
- di collocare cose o oggetti che pregiudicano l'estetica e il decoro;
- di sostituire mobili senza l'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
- di concedere l'immobile in uso, neppure parziale, a terzi ed a qualunque titolo;
- di non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria senza il preventivo consenso scritto del Comune;
- di non compiere atti e a non tenere comportamenti che possono recare molestia, disturbo o immissioni intollerabili agli altri abitanti degli stabili vicini;
- di non esercitare nell'alloggio attività incompatibili con l'uso abitativo, o pericolose o antigiene o tali da compromettere il decoro e la sicurezza;

I parcheggi interni al Villaggio sono riservati ai condomini, uno per ogni nucleo familiare individuato davanti all'ingresso dell'abitazione, fatta eccezione per quei MAP (n. 40, 41, 42, 43 del Capoluogo) che non hanno davanti all'abitazione il posto auto, per i quali è stato realizzato uno spazio ad uso proprio. Per i restanti posti non è consentita in alcun modo la preservazione e riserva del posto auto negli spazi condominiali mediante l'ausilio di strumenti atti ad impedirne il libero godimento;

E' istituito il divieto assoluto di stazionamento di roulotte e autocaravan all'interno del Villaggio;

E' fatto divieto ai singoli condomini di destinare le abitazioni ad uso diverso dalla civile abitazione ed in particolare ad attività comunque pregiudizievoli al decoro, alla morale e alla tranquillità del complesso, o contraria all'igiene: pertanto è proibito allevare nel territorio pollame, conigli e altri animali da cortile;

E' fatto assoluto divieto di manomettere le parti comuni, di installare tubature o altro, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda la veranda per la copertura del portoncino d'ingresso dell'abitazione, è consentita la realizzazione di una veranda di cm 100 x cm 80 in materiale leggero. La spesa per la realizzazione e l'installazione della suddetta veranda è a carico dei condomini;

Non è consentito adibire uno o più locali dell'edificio a deposito e/o manipolazione di materie esplosive o pericolose, e/o a usi che possono turbare la tranquillità dei Condomini, e/o che siano contrari all'igiene e/o al decoro dell'edificio o delle persone che vi abitano o che comportino rumori molesti;

E' vietato inoltre affiggere sulle parti comuni, sulla facciata, sulla porta o sulle finestre, manifesti, volantini, targhe o scritte pubblicitarie.

ART .4 **(Obblighi)**

Ai Condomini è fatto obbligo:

- di custodire ed utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono e lo arredano con la diligenza del buon padre di famiglia;
- di riconsegnare l'immobile ed i mobili al suo interno nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale;
- di risarcire direttamente al Comune per gli eventuali danni arrecati sia all'immobile sia ai beni mobili in esso contenuti e meglio specificati nell'elenco allegato;
- di corrispondere direttamente al Comune, in caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile concesso in comodato dopo il decorso di trenta giorni dalla comunicazione dell'ordine di restituzione dell'immobile, una penale pari ad €40,00 (euro quaranta) al giorno, salvo ed impregiudicato il diritto dell'Amministrazione ad ottenere il risarcimento del danno per l'abusiva occupazione;

- ad osservare le leggi ed i regolamenti in tema di igiene, decoro, sicurezza, prevenzione degli infortuni e dei pericoli, polizia urbana e locale;
- di servirsi del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per uso abitativo proprio e degli eventuali altri componenti del proprio nucleo familiare .

ART. 5

Le spese per la fornitura delle utenze domestiche (ad es. acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), previa lettura, ove del caso, dei contatori, nonché gli oneri per la gestione delle parti comuni e quelli relativi alla manutenzione ordinaria e la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, sono a carico dell' assegnatario.

Ciascun Condomino, a richiesta dell'Amministrazione Comunale e previo congruo avviso, deve consentire che nell' interno dei locali in concessione si proceda, con i dovuti riguardi, alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle cose comuni del fabbricato o alle cose particolari nell' interesse della comunione e dei singoli Condomini.

Ciascun Condomino è tenuto ad eseguire ai locali ed alle cose date in uso quelle riparazioni, la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini o compromettere la stabilità, la uniformità estetica ed il decoro dell'edificio (manutenzione ordinaria).

L'utilizzazione dell'alloggio non può in alcun modo costituire presupposto per l' esercizio di facoltà di riscatto.

L'assegnatario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ogni variazione che sopravvenga rispetto alle dichiarazioni rese per ottenere l' assegnazione dell' obbligo provvisorio.

Ove ne ricorrano i presupposti, nel caso di morte del concessionario dell'alloggio, dovrà stipularsi, previa ogni opportuna verifica, un nuovo contratto di concessione con un altro componente del nucleo familiare, che assumerà i diritti e gli obblighi dell'attuale usuario.

La concessione si estingue di diritto nel caso di perdita dei requisiti previsti per l'assegnazione, in particolare quelli relativi agli esiti di agibilità dell'abitazione principale, senza possibilità di proroga, né bisogno di ulteriori comunicazioni da parte dell'Ente.

In caso di estinzione del rapporto di concessione l'assegnatario e l'eventuale suo nucleo familiare devono liberare l'alloggio entro e non oltre 30 giorni dalla perdita dei requisiti o dalla comunicazione della dichiarazione di decadenza o revoca dell' assegnazione.

La mancata riconsegna dell'alloggio entro il termine previsto implica turbativa del possesso che il Comune esercita sull'alloggio e comporta per l'Ente Locale la potestà di procedere in via di autotutela possessoria e petitoria ai sensi dell'art. 823 del codice civile allo sgombero forzato ed alla riacquisizione dell'immobile. Anche per la liquidazione e la riscossione delle eventuali spese di esecuzione forzata si procede ai sensi e dell'art. 2 del R.D. 639/1910.

L'assegnatario esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dall'uso dell'immobile e che non siano in relazione con vizi e difetti occulti della cosa.

L'Amministrazione si riserva, anche in relazione ad eventuali sopravvenute esigenze di migliore sistemazione dei nuclei familiari interessati, la facoltà di sostituire il modulo abitativo assegnato con altro idoneo allo scopo.

IL SINDACO
F.TO Francesco DI PAOLO