

AZIENDA TERRITORIALE per l'EDILIZIA RESIDENZIALE dell'ALTO FRIULI
Sede legale ed amministrativa: Via Matteotti, 7 – 33028 Tolmezzo (UD)

Regolamento interno di convivenza
Oneri e divieti a carico dei condomini e inquilini.

1. Gli inquilini e condomini hanno l'obbligo di curare la più scrupolosa pulizia non solo nei locali assegnati, ma anche nei locali di uso comune provvedendo a turni settimanali alternativi alla pulizia della parti comuni; essi hanno l'obbligo di usare reciprocamente quei doverosi riguardi che soli possono garantire una convivenza pacifica, igienica e morale;
2. Gli inquilini e condomini hanno l'obbligo di eleggere annualmente, tra loro, un capo fabbricato con il compito di tenere i contatti con l'Azienda segnalando ogni problema di funzionamento degli impianti comuni dell'edificio, l'uso e l'efficienza delle parti comuni.
3. E' vietato destinare gli alloggi ed i locali di proprietà esclusiva ad uso sanatorio, gabinetto di cura per malattie infettive contagiose, attività emananti esalazioni sgradevoli o nocive alla salute o di adibirli ad uso contrario alla tranquillità ed alla sicurezza dello stabile.
4. E' vietato occupare con costruzioni provvisorie, o ingombrare con oggetti mobili o con depositi di qualsiasi cosa le scale, le terrazze comuni, gli ingressi, androni, atri, i pianerottoli, lo scantinato i cortili, i marciapiedi ed in genere i locali di proprietà di uso comune. L'occupazione delle parti comuni è, tuttavia, ammessa quando si debbono eseguire lavori agli appartamenti ed ai locali dei locati ai singoli inquilini. In tal caso, però, essa deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabili o autorizzati e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini o inquilini.
5. E' consentito ai residenti, ove lo spazio lo consenta ed in mancanza di idoneo box auto privato, di parcheggiare le proprie autovetture all'interno dell'area comune (esclusa l'area verde) avendo cura di limitarlo ad una autovettura per famiglia ed in modo tale da non pregiudicare l'uso dell'area stessa agli altri residenti.
E' vietato comunque, il parcheggio delle autovetture all'interno dell'area comune ai non residenti nello stabile.
E' altresì vietato il parcheggio delle vetture nei porticati pedonali non all'uopo espressamente destinati.
6. E' vietato il parcheggio di moto, motorini, biciclette, ecc... nelle parti comuni interne al fabbricato quali: ingressi, androni, scale, pianerottoli, sottoscale, scantinati; è consentito nei cortili e marciapiedi esterni allo stabile purché non impediscano l'uso degli stessi agli altri residenti e non siano causa di deterioramento delle parti esterne del fabbricato (intonaci, pitture, ecc...). E' altresì vietato il transito con cicli e motocicli, se non accompagnati a mano, sugli ingressi pedonali.
7. E' vietato collocare piante o vasi di fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi o terrazze senza che siano muniti di riparo fisso o sistemati in appositi recipienti (fioriere) debitamente ancorati alla struttura suddetta. Particolare attenzione va prestata nell'innaffiamento degli stessi in modo che l'acqua, defluendo, non possa arrecare danno o disturbo alle proprietà sottostanti.
8. E' vietato gettare dagli alloggi e loro pertinenze, rifiuti, immondizie ed oggetti di qualsiasi genere in special modo per dare da mangiare agli animali (colombi, cani, gatti, ecc).
9. E' vietato piantare chiodi o altro nei pilastri, nelle strutture portanti nelle proprietà comuni e sulle facciate, causare guasti, sfregi e danni alle parti comuni o effettuare lavori non autorizzati sulle parti comuni.
10. I portoncini d'ingresso devono essere sempre richiusi dopo l'entrata o l'uscita di ciascuno ed in special modo dovranno sempre rimanere chiusi durante le ore notturne. Tale norma ha valore anche per gli accessi carrai dotati di idoneo cancello.
11. E' vietata l'apposizione di insegne luminose e dipinti in genere, di mezzi pubblicitari sulle facciate del fabbricato senza la preventiva autorizzazione dell'ATER o dell'assemblea dei condomini.
12. E' fatto obbligo a chiunque possieda animali da appartamento di vigilare sugli stessi affinché non lordino le parti comuni del fabbricato e non arrechino disturbo alla tranquillità dei residenti. E' vietato, detenere, all'interno dell'appartamento, animali molesti e pericolosi per le persone. E' comunque vietato detenere animali nelle parti di uso comune.
13. E' vietato stendere la biancheria dalle finestre o dalle terrazze e balconi.
Ove esistano locali adibiti a stenditoio comune, questi spazi andranno utilizzati secondo turnazioni da stabilirsi tra gli assegnatari.
14. La battitura di tappeti o coperte alle finestre, terrazze o balconi è consentita limitatamente alle ore del mattino (dalle 7.00 alle 10.30) e non dovrà arrecare disturbo alle proprietà e agli inquilini sottostanti. Tale operazione non dovrà mai essere effettuata, ove possibile, in corrispondenza della facciata principale dello stabile, ma sul retro dello stesso.
15. E' vietato arrecare disturbo agli altri assegnatari nelle ore dedicate al riposo. In particolare devesi evitare qualsiasi rumore dalle ore 22.00 (23.00 estive) alle ore 7.00 e dalle ore 13.00 alle ore 15.00 (16.00 estive).
Il volume degli apparecchi radio e televisivi dovrà, dopo le ore 22.00 (23.00 estive), essere attenuato in modo da non arrecare disturbo ai vicini.
16. E' indispensabile evitare l'uso degli zoccoli e di qualunque altra calzatura che, attraverso il pavimento, trasmetta rumori fastidiosi. Per il medesimo motivo gli oggetti mobili di arredamento (tavoli, sedie, divani, poltrone, ecc.) dovranno essere muniti di tasselli di gomma o feltrini.
17. Le eventuali antenne private per la ricezione del segnale televisivo dovranno essere installate in modo da non arrecare danno e pregiudizio alla proprietà od all'uso degli assegnatari degli ultimo piani e, in ogni caso, alle parti

- comuni dell'edificio, all'estetica ed al suo decoro. Tale normativa ha valore anche per le antenne da radioamatore e satellitari le quali non dovranno arrecare disturbo nella ricezione radio televisiva degli altri assegnatari.
18. E' vietato tenere in deposito, nei locali comuni o di proprietà esclusiva (cantine e autorimesse), materiali infiammabili, esplosivi o corrosivi.
 19. E' vietato occupare le zone adibite a verde condominiale con tavoli, sedie e quant'altro possa costituire danneggiamento del manto erboso o possa precludere l'uso delle stesse da parte di altri assegnatari. E' pure vietato, nelle suddette aree, il gioco del calcio.
 20. I bambini sotto i 12 anni non debbono usare l'ascensore se non accompagnati da persone adulte o di età superiore.
 21. E' vietato in genere, il lavaggio delle vetture utilizzando la presa di acqua per uso comune o il rubinetto dell'alloggio, quando non sia espressamente prevista la singola utenza per la fornitura dell'acqua potabile.
 22. E' vietato mettere a dimora, nelle aree verdi di uso comune, piante di qualsiasi natura per l'abbellimento di aiuole ecc. senza la preventiva autorizzazione dell'Azienda o dell'Assemblea dei condomini.
 23. Ogni condomino del piano o frazione del piano di sua proprietà, non può eseguire opere che arrechino danno alle parti comuni dell'edificio ed agli alloggi e locali di proprietà degli altri condomini (art. 1122 C.C.).
 24. Il condomino o inquilino, nel caso che i locali dovessero rimanere per qualche tempo disabitati, deve provvedere alla chiusura delle prese di luce, acqua, gas e indicare il proprio recapito o l'eventuale detentore delle chiavi, per il caso, che si verificasse la necessità di accedere ai locali di sua esclusiva proprietà o locazione.
 25. E' fatto divieto di accedere al locale C.T. e/o autoclave da parte di persone non all'uopo autorizzate dall'Azienda o dall'assemblea dei condomini.
 26. E' fatto divieto ai condomini di mutare colore e materiale di manufatti esterni di pertinenza dell'alloggio che possono alterare l'armonia architettonica del fabbricato, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea di condominio e degli organismi tecnici all'uopo preposti.
