

23172

**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

N. 9899 di Repertorio

L'anno duemiladiciannove il giorno 02 del mese di Maggio

il locatore (C.F. 00061820742) in persona di Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Nord Salento di Brindisi, di seguito denominata "parte locatrice/ente gestore"

E

Il/la Sig.ra **LEUZZI MARZIA** nato a **BRINDISI**

il 26/03/1992 Cod. Fisc. **LZZMRZ92C66B180A** di seguito denominato assegnatario  
convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1**

La parte locatrice, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di subentro nella domanda di assegnazione (L.R. Puglia n. 10 del 7 aprile 2014 art. 13 e s.m.i.) con determina n. 413 del 12/06/2018, concede in locazione semplice al Sig./Sig.ra

**LEUZZI MARZIA**

l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in **BRINDISI** alla **P.ZA A. DE FERRARIS** civico n. 1 Edif.116 Scala R Interno 3 Piano 1 registrato in catasto alla sezione foglio 27, particella 85, sub.3 zona censita categoria catastale **A4**, rendita **69,72** come meglio descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A). La parte locatrice dichiara che l'alloggio è dotato dell'A.P.E. ed è classificato nella fascia "F".

**ARTICOLO 2**

L'assegnatario, col consenso del proprio coniuge o della persona legata all'assegnatario da un rapporto regolato dalla legge 20/05/2016 n. 76 sulle unioni civili, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il Regolamento dei Diritti e Doveri approvato dalla Giunta Regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23.5.2017 ai sensi dell'art. 11 comma 12 L. R. n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione

per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti della parte locatrice.

- l'ammontare di ogni eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dalla parte locatrice, devono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta della parte locatrice.

#### ARTICOLO 7

Il presente contratto decorre dal **02/05/2019** al **30/04/2020** e si rinnova automaticamente. Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge prescritti per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione, ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016 n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata A.R. almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dalla parte locatrice, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di conservazione.

#### ARTICOLO 8

L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art.2, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza alcuna eccezione, le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

La parte locatrice e l'assegnatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10 del 2014, alle leggi in materia di Edilizia

Residenziale Pubblica, nonché alle disposizioni del codice civile per quanto compatibili.

Brindisi      Li 02/05/2019  
PARTE LOCATRICE  
DIRETTORE GENERALE F.F.  
Geom. Vittorio SERINELLI

ASSEGNATARIO



Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare, specificatamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché l'allegato C che indica i diritti e i doveri che disciplinano il rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 11 comma 12 L. R. 7 Aprile 2014 n.10.

ASSEGNATARIO



|                                         |         |                                   |       |
|-----------------------------------------|---------|-----------------------------------|-------|
| Abbattimento                            | 40 %    | Quota deducibile per figli su     | 0     |
|                                         |         | Totale quota deducibile           | 0     |
|                                         |         | Reddito convenzionale             | 0     |
| Canone minimo                           | € 25.00 | Applicazione art. 30 L.R. 10/2014 |       |
| Canone soggettivo per fascia di reddito |         |                                   |       |
| Canone da corrispondere:                |         |                                   | 310,8 |

diligenza del buon padre di famiglia; gli è fatto divieto di destinare l'alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad usi comunque che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti, secondo le norme vigenti. L'assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori o pertinenze comprese, ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dell'Ente gestore e/o parte locatrice.

Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dalla proprietà gratuitamente al termine del rapporto.

E' fatto, comunque, salvo il diritto alla proprietà di chiedere la restituzione dell'alloggio in ripristino a spese dell'assegnatario.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche, apportate dall'assegnatario previa idonea autorizzazione scritta, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell'assegnatario stesso.

Qualora dai miglioramenti, addizioni o modifiche, apportate all'alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzati dall'Ente gestore e/o parte locatrice, derivassero danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri alloggi sia a terzi, di essi risponderà direttamente l'assegnatario.

In caso di inottemperanza provvederà la proprietà a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

Qualora la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne immediata comunicazione all'Ente gestore e/o parte locatrice che provvederà alla esecuzione delle relative e necessarie opere.

I danni, causati dalla mancata comunicazione, saranno addebitati all'assegnatario.

In ogni caso l'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'alloggio da parte dell'Ente gestore/proprietà o di suoi incaricati per effettuare le riparazioni necessarie.

Se, in assenza dell'assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, l'Ente gestore e/o parte locatrice è autorizzato ad accedere nella cosa locata ed a provvedervi; l'onere sarà posto a carico dell'assegnatario qualora le spese dell'intervento necessario o irrimandabile siano tra quelle poste a suo carico.

#### Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 della L. R. n.10/2014, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione nell'ordine:

- a) il coniuge superstite o il soggetto legato all'assegnatario da unione civile ai sensi della Legge 20/5/2016 n. 76;
- b) i figli;
- c) gli affiliati e affidati con provvedimento del Giudice con loro conviventi da almeno due anni;
- d) il convivente more uxorio;
- e) gli ascendenti, discendenti collaterali fino al terzo grado;

Limitatamente ai nuclei familiari che non godono di redditi derivanti da lavoro autonomo o aventi redditi compresi fra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta degli stessi, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura dell'11 per cento del reddito complessivo annuo del nucleo familiare degli assegnatari medesimi.

I canoni di locazione di cui alla presente legge non possono comunque essere inferiori ad Euro 25,00 (Venticinque) mensili.

Infine a seguito di richiesta motivata dell'Ente e previa autorizzazione della Giunta regionale, sentito il Comune nonché le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e assegnatari, possono essere stabilite diverse misure del canone per gli alloggi ubicati in zone di particolare pregio o in centro storico, che comunque non possono essere superiori al canone concordato di cui all'articolo 1 comma 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

#### Art. 7

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

La morosità può essere sanata, qualora il pagamento della somma dovuta, comprensiva degli interessi legali, avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

La morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario non è causa di risoluzione del contratto, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'Ente, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.

L'Ente, acquisito il parere del Comune, può concedere un ulteriore periodo di proroga, comunque non superiore ai sei mesi, prima di procedere alla risoluzione del contratto.

#### Art. 8

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi, nonché per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevarsi dal fondo sociale, istituito dagli Enti secondo le modalità stabilite dalla Giunta Regionale.

#### Art. 9

Gli Enti attiveranno da parte dei futuri assegnatari degli alloggi o da parte degli assegnatari di alloggi già assegnati, laddove non ancora attuate, le autogestioni dei servizi accessori, degli spazi e delle parti comuni e della manutenzione degli alloggi, fornendo loro l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessarie sia per la loro costituzione che per il loro funzionamento.

riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorate a rotte per cause che non siano da ascrivere a vetustà;

riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorata o rotta per fatti non dovuti a vetustà; tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione di rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;

piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione di interruttori, di prese, etc.;

sostituzione di vetri rotti nell'alloggio, nelle cantine, nei garage;

disotturazione delle colonne di scarico in genere;

sostituzione di cappe, aereatori, boccaioli, portelli di aerazione e di ispezione;

riparazioni di piccola manutenzione dell'impianto elettrico.

B) Oneri di manutenzione ordinaria riguardanti le parti comuni dello stabile in cui è ubicato l'alloggio dell'assegnatario.

per gli impianti di riscaldamento centralizzato, di produzione di acqua calda, di approvvigionamento idrico e di ascensore sono a carico dell'assegnatario i contratti di abbonamento di ordinaria manutenzione e delle visite periodiche degli organi preposti;

riparazione infissi in conseguenza dell'uso;

riparazione delle apparecchiature di comando per il funzionamento automatico dei cancelli;

riparazione di serrature e chiudiporta;

manutenzione dell'impianto TV centralizzato ed oneri concernenti l'aggiunta di nuove ed altre bande per la ispezione canali;

manodopera per la tenuta del giardino condominiale, nonché l'acquisto di concimi ed altro o la riparazione degli attrezzi necessari per la manutenzione ordinaria dello stesso;

riparazione dell'attrezzatura e delle parti mobili di arredo e completamento dello stabile (bacheche, plafoniere, etc.);

servizi di disinfestazione in genere;

costi di consumo dell'acqua per servizi comuni: pulizia scale, androni e viali in comune;

riparazione inferriate, cancellate, infissi, vetrate e locali, verniciatura;

sostituzione di vetri nei vani scala e portone dovuta a colpa degli assegnatari;

riparazione impianto citofonico, esclusa la parte di singola pertinenza;

piccole riparazioni ordinarie delle parti comuni.

#### Art. 11

La risoluzione del contatto si verifica, qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso provvedimento del Comune competente:

A) di annullamento dell'assegnazione:

a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggio vanno indirizzate al Comune e devono contenere le motivazioni della richiesta nell'ordine di priorità di cui all'art. 39 L. R. n. 10/2014 ed i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare.

La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dal Comune, graduatoria nella quale vengono inserite, se accolte, anche le proposte per la mobilità formulate dagli Enti gestore interessati.

L'avvio del procedimento di mobilità è comunicato agli interessati, i quali, nei successivi quindici giorni, possono presentare richiesta motivata di un parere alla Commissione Provinciale di riferimento, prevista dall'art. 42 L. R. n. 10/2014 per il tramite dell'Ufficio Comunale competente.

Il suddetto Ufficio Comunale entro quindici giorni dalla data di richiesta di parere provvede a trasmettere la stessa, unitamente alle proprie controdeduzioni e ogni altro documento utile al rilascio del parere, alla Commissione, che rende il proprio parere vincolante entro i successivi trenta giorni.

Nel caso in cui il parere della Commissione sia conforme all'istruttoria del Comune, l'assegnatario interessato è tenuto al pagamento di un canone maggiorato del 10 per cento per il periodo di permanenza nell'alloggio, compreso tra il quindicesimo giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento di mobilità e quella di effettivo sgombero.

Per ciascun assegnatario è ammesso un solo cambio nell'arco di cinque anni salvo l'insorgenza di situazioni gravi e imprevedibili.

Oltre alla mobilità programmata, su proposta degli assegnatari e su proposta del Comune o dell'Ente gestore, sono consentiti gli scambi consensuali tra gli assegnatari. In tal caso è necessaria la previa autorizzazione dell'Ente gestore, che verifica l'assenza di condizioni ostative al cambio di alloggio. Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi, previa intesa tra gli stessi.

### Art. 13

Gli assegnatari devono:

servirsi della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e alle ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene, emanate dalle competenti autorità;

curare la più scrupolosa pulizia non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune;

sorvegliare con la maggior cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli alloggi e molestie ai vicini;

I bambini potranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono trattenersi sulle scale e sui passaggi di uso comune;

per i danni, arrecati dai propri bambini a persone e cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia o in affidamento;

riconsegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;

comunicare subito all'Ente gestore le variazioni dello stato di famiglia.

**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO**

**REGOLAMENTO PER L'AUTOGESTIONE DEI SERVIZI COMUNI DA PARTE DEGLI  
ASSEGNATARI DI ALLOGGI IDI E.R.P. E SOCIALE.**

**Art. 1**

Le norme contenute nel presente regolamento disciplinano la costituzione e il funzionamento delle autogestioni, la rendicontazione delle spese accessorie, l'autogestione della manutenzione ordinaria da parte degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale soggetti all'applicazione della L. R. n. 10/2014 e della L.R. 22/2014.

La ripartizione degli oneri fra ente gestore e assegnatari e il riparto delle spese fra gli assegnatari saranno effettuati in base alle tabelle millesimali fornite dall'Ente gestore o secondo i criteri fissati dalla Carta dei servizi che l'Ente gestore predispone e ai sensi dell'art 15 della legge regionale n. 22/2014.

Le norme del presente regolamento si applicano anche alle autogestioni già esistenti.

**Art. 2**

Gli Enti attivano la costituzione delle autogestioni degli edifici di loro proprietà o di proprietà di altri soggetti ai quali si applica la L.R. n. 10 del 2014.

L'autogestione è formalmente costituita con apposita assemblea, convocata dall'Ente.

Al momento della costituzione, l'Ente illustrerà e consegnerà il regolamento dell'autogestione e le tabelle di riparto delle spese nonché la carta dei diritti e doveri.

Al momento della costituzione l'Ente consegnerà al responsabile dell'autogestione, nominato nell'occasione, l'elenco nominativo degli assegnatari e dei proprietari delle unità immobiliari facenti parte dell'autogestione.

**Art. 3**

L'autogestione è finalizzata alla manutenzione ed al miglior godimento dei servizi e degli spazi comuni quali l'erogazione dell'acqua, il riscaldamento centralizzato, l'impianto di ascensore, l'autoclave e la pulizia e di tutti gli altri servizi comuni esistenti. A tal fine l'Ente gestore affida all'autogestione l'amministrazione degli spazi comuni, l'erogazione dei servizi e gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni dello stabile.

**Art. 4**

Per l'erogazione dei servizi comuni il responsabile dell'autogestione è autorizzato a sottoscrivere appositi contratti con gli enti, le società e le aziende che li forniscono ricercando le migliori condizioni economiche e la qualità del servizio anche attraverso gruppi di acquisto.

#### Art. 6

Qualora vi siano beni o servizi in comune tra due o più edifici affidati a diverse autogestioni, dovrà essere nominato un unico soggetto che rappresenti le unità interessate nei confronti dell'Ente gestore per i servizi ed i beni in comune.

#### Art. 7

Sono organi dell'autogestione:

l'assemblea degli assegnatari e dei proprietari delle unità abitative riscattate;

il responsabile dell'autogestione;

il responsabile delle autogestioni qualora vi siano più edifici aventi servizi e spazi comuni.

#### Art. 8

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, almeno una volta all'anno e comunque entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'approvazione del rendiconto, l'approvazione del bilancio di previsione e l'approvazione del relativo riparto delle spese fra gli assegnatari e i proprietari delle unità riscattate.

L'assemblea si riunisce, in via straordinaria:

su convocazione scritta e motivata dell'Ente;

quando vi sia la richiesta, con l'indicazione dell'ordine del giorno, formulata da almeno un sesto degli assegnatari;

tutte le volte che il responsabile dell'Autogestione lo reputi necessario.

#### Art. 9

L'assemblea è convocata a cura del responsabile dell'autogestione mediante avviso all'Ente gestore, a ciascun assegnatario ed ai proprietari delle unità abitative riscattate.

L'avviso deve essere inviato con lettera raccomandata, con consegna a mano controfirmata dal destinatario, con posta elettronica certificata o con qualsiasi altro mezzo che assicuri il ricevimento dell'avviso.

L'avviso deve pervenire a tutti i destinatari almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per la riunione.

L'avviso di convocazione deve contenere:

il luogo, la data e l'ora della riunione che, in seconda convocazione, dovrà avere luogo almeno a ventiquattro ore di distanza dalla prima;

l'indicazione degli argomenti da trattare.

stabilire l'ammontare massimo delle spese che il responsabile dell'autogestione può effettuare di propria iniziativa, prelevando le somme dal fondo appositamente costituito;  
approvare il piano di manutenzione ordinaria nonché le modalità di esecuzione delle opere ed i relativi contratti;  
deliberare sulle spese di manutenzione ordinaria e sulla costituzione del relativo fondo;  
approvare i contratti sulla fornitura dei servizi e della manutenzione ordinaria;  
disciplinare l'uso delle cose assegnate in godimento comune, nonché la prestazione dei servizi all'interno dell'area di autogestione;  
deliberare l'esperimento di eventuali azioni legali e di procedure di risoluzione alternativa delle controversie a tutela dei diritti dell'Autogestione.

#### Art. 14

Il responsabile dell'Autogestione deve:

convocare le assemblee;  
eseguire le deliberazioni delle assemblee degli assegnatari e curare l'osservanza del regolamento per l'uso degli alloggi e delle parti comuni;  
operare il piano di riparto delle spese per la manutenzione e la gestione dei servizi comuni, sulla base delle apposite tabelle e comunicarlo agli assegnatari, riscuotendo dagli stessi le relative quote;  
riscuotere le quote di partecipazione alle spese degli assegnatari;  
in caso di morosità protratta per oltre due mesi, diffidare l'assegnatario o il proprietario moroso con l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente l'inadempienza;  
rendere il conto della propria gestione alla fine di ogni anno all'assemblea degli assegnatari e trasmettere il bilancio approvato all'Ente;  
convocare l'assemblea degli assegnatari da tenersi almeno una volta l'anno;  
curare la gestione contabile dell'autogestione;  
conservare ed aggiornare il libro di cassa evidenziando le entrate e le uscite;  
conservare il registro dei verbali delle assemblee degli assegnatari;  
trasmettere, obbligatoriamente, copia del verbale di assemblea agli assegnatari e proprietari assenti;  
mantenere i rapporti con l'Ente;  
mantenere aggiornata l'anagrafe degli inquilini e/o condomini informando prontamente l'Ente di ogni variazione;  
informare l'Ente gestore sulla eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria;  
ricevere, per conto dell'autogestione, gli atti giudiziari e amministrativi.  
Qualora il contenuto di tali atti dovesse esorbitare dalle attribuzioni conferitegli dal presente regolamento, il responsabile dell'autogestione è tenuto a darne immediata notizia agli assegnatari e all'Ente. Il mancato adempimento di quanto innanzi prescritto può dare luogo alla revoca dell'incarico, oltre che al risarcimento dell'eventuale danno provocato all'autogestione e all'Ente.

#### Art. 18

Le spese necessarie per il godimento delle parti comuni e per le prestazioni dei servizi oggetto dell'autogestione sono suddivise in base alle tabelle di riparto fornite dall'ente al momento della costituzione dell'autogestione.

Tali tabelle potranno successivamente essere variate dall'Ente.

L'assegnatario non può in nessun caso sottrarsi al contributo della spesa relativa ai vari servizi ed al godimento delle parti comuni stesse rinunciando al godimento dei medesimi.

#### Art. 19.

Gli assegnatari sono tenuti al pagamento delle quote per il funzionamento dell'autogestione nelle forme deliberate dall'assemblea ed alle scadenze fissate. Decorso inutilmente dieci giorni da tale termine il responsabile dell'autogestione diffida l'assegnatario ad effettuare, entro un termine perentorio, il versamento delle quote insolute.

In caso di inottemperanza relativa al pagamento di due mensilità, il responsabile dell'autogestione trasmette all'Ente gestore tutta la documentazione relativa specificando l'entità delle somme dovute dall'assegnatario e le spese occorse.

Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati, a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti del contratto di locazione.

L'Ente gestore invita l'assegnatario moroso al pagamento di quanto dovuto nel termine di quindici giorni.

In caso di mancato versamento, l'Ente gestore anticipa al responsabile dell'autogestione le somme dovute e procede al recupero coattivo delle stesse nei confronti dell'assegnatario moroso e alla adozione di ogni altro provvedimento e azione di sua competenza.

#### Art. 20

Gli assegnatari debbono attenersi alle norme contenute nel contratto di locazione, al presente regolamento ed ai deliberati dell'assemblea degli assegnatari e proprietari.

E' fatto divieto di modificare o arrecare danno alle parti comuni, di ledere il decoro condominiale, di adottare comportamenti che possano mettere a rischio l'incolumità propria, dei componenti delle unità immobiliari o a terzi, di disturbare la quiete pubblica e privata.

I proprietari di animali sono tenuti ad adottare tutte le precauzioni necessarie ad evitare che gli stessi possano arrecare danno o disturbo.

Sono tenuti all'osservanza del presente regolamento anche i titolari di locali commerciali, garage e deposito presenti nello stabile in autogestione, i quali fanno parte dell'assemblea di autogestione.

A carico degli assegnatari e proprietari deve essere costituito, con delibera dell'assemblea, un adeguato fondo di riserva, reintegrabile, per assicurare la copertura delle spese di gestione.