

SIENACASA

SOCIETÀ PER AZIONI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI SIENA



REGOLAMENTO DI UTENZA
PER I FABBRICATI INTERAMENTE
CONCESSI IN LOCAZIONE CON
CONTRATTO A CANONE
CONCORDATO

REV. 2 - APPROVATA DAL LODE SENESE CON DELIBERA NR. 1/2021 DEL 19-03-2021

INDICE GENERALE

TITOLO I – NOTE GENERALI

<i>Art. 1</i>	OGGETTO	<i>pag.</i>	3
---------------	---------	-------------	---

TITOLO II – NORME RELATIVE ALL'USO DELLE COSE COMUNI ED AL DECORO DELL'EDIFICIO

<i>Art. 2</i>	USO COMUNE DEI BENI	<i>pag.</i>	3
<i>Art. 3</i>	DIVIETI SULLE PARTI COMUNI	<i>pag.</i>	3
<i>Art. 4</i>	DIVIETI SULLE PARTI PRIVATE	<i>pag.</i>	5
<i>Art. 5</i>	DOVERI DEGLI ASSEGNATARI	<i>pag.</i>	5
<i>Art. 6</i>	ASSICURAZIONI	<i>pag.</i>	6

TITOLO III – NORME RELATIVE ALLA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

<i>Art. 7</i>	PREMESSA	<i>pag.</i>	6
<i>Art. 8</i>	OBBLIGO DI CONTRIBUZIONE	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 9</i>	SPESE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI	<i>pag.</i>	7

TITOLO IV – NORME RELATIVE ALL'AMMINISTRAZIONE

<i>Art. 10</i>	INFRAZIONI AL REGOLAMENTO	<i>pag.</i>	10
<i>Art. 11</i>	SANZIONI ED ALTRI PROCEDIMENTI	<i>pag.</i>	11
<i>Art. 12</i>	REVISIONE DEL REGOLAMENTO	<i>pag.</i>	12

REGOLAMENTO DI UTENZA PER I FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE

CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO

TITOLO I – NOTE GENERALI

Art. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina i rapporti tra la società Siena Casa S.p.A. e gli assegnatari di alloggi concessi in affitto a canone concordato dai comuni della provincia di Siena.

TITOLO II – NORME RELATIVE ALL'USO DELLE COSE COMUNI ED AL DECORO DELL'EDIFICIO

Art. 2 - USO COMUNE DEI BENI

Quando non risulti il contrario da specifico titolo di legge e/o da apposite indicazioni scritte fornite dalla società, si intendono di uso comune a tutti gli assegnatari, secondo i valori indicati al successivo art. 3, i seguenti spazi ed elementi:

- l'area su cui insiste l'edificio genericamente intesa, le corsie garage ed i parcheggi esterni;
- i tetti e le relative pertinenze quali grondaie, pluviali, ecc.;
- i piazzali, i porticati ed i giardini;
- i lastrici solari ed i terrazzi non di pertinenza esclusiva delle singole unità immobiliari;
- i vani scala, i pianerottoli e le relative pareti;
- i portoni di ingresso, i lucernari e le finestre destinate all'illuminazione delle scale;
- i disimpegni ed i corridoi di accesso alle cantine;
- le condotte fognarie nei tratti verticali e/o orizzontali non di uso esclusivo delle singole unità immobiliari e le canne fumarie e di aspirazione comuni;
- gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e del riscaldamento fino ai punti di diramazione dagli stessi alle singole unità immobiliari;
- l'impianto citofonico e quello dell'antenna televisiva centralizzata e/o satellitare;
- i vani contatori e quelli di ispezione degli impianti centralizzati;
- i locali specificatamente destinati alla conservazione ed alla fruizione di impianti, servizi e beni comuni.

Art. 3 - DIVIETI SULLE PARTI COMUNI

1. È vietato occupare, anche temporaneamente e con qualsiasi cosa, le aree di uso comune sopra descritte; eventuali deroghe e/o autorizzazioni possono essere concesse esclusivamente dalla società, previa esplicita richiesta, al solo scopo di carico/scarico o deposito temporaneo di materiali e attrezzi inerenti a lavori da eseguirsi negli appartamenti, sempre che non sia contemporaneamente impedito l'uso delle cose comuni agli altri assegnatari.

2. È vietato depositare auto, moto, scooter, minicar, veicoli ape e biciclette negli spazi comuni non appositamente adibiti a tale scopo da parte della società o del condominio, ove presente.
3. È vietato il lavaggio dei suddetti veicoli sia negli spazi comuni che privati.
4. È vietato stendere biancheria o altro all'esterno dei balconi e delle finestre in ogni modo visibili dalla strada; è consentito stendere all'interno dei balconi o negli spazi appositamente predisposti attraverso fili tendi panni.
5. È vietato collocare vasi da fiori sui davanzali e sui balconi, sempre che gli stessi non siano convenientemente ancorati, e posti entro recipienti atti ad impedire lo stillicidio, molestie e danni d'ogni genere, fermo restando la responsabilità individuale di chi esegue tali operazioni.
6. È vietata la piantumazione di qualunque albero/siepe od essenza negli spazi comuni in mancanza di preventiva autorizzazione scritta della società e del condominio, ove presente.
7. È vietato esporre insegne, targhe e similari nelle parti comuni dell'edificio (pareti esterne, androne, scale, ecc.) senza preventiva autorizzazione scritta da parte della società e del condominio, ove presente; in caso di negligenza la società, mediante propri incaricati, provvederà a rimuovere d'imperio tutte le installazioni non autorizzate.
8. È vietato tenere in qualsiasi locale o spazio comune, animali di qualsiasi genere. Sono consentiti, entro le proprietà private, i soli animali domestici (e cioè cani, gatti e uccelli), sempre che non arrechino disturbo o danno agli altri assegnatari o alle parti comuni, con particolare riguardo alla produzione di sporcizia. È fatto altresì obbligo ai detentori di cani di tenerli al guinzaglio nell'attraversamento e nella sosta in parti comuni, nonché di evitare che gli stessi rechino disturbo, specialmente di notte.
9. È vietato apportare qualunque innovazione alle cose comuni (pur se dirette al miglioramento e all'uso più comodo o al maggior rendimento delle stesse), senza aver ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte della società e del condominio, ove presente. L'assegnatario che sosterrà spese per le cose comuni senza l'approvazione dei predetti soggetti non avrà diritto al rimborso delle stesse, salvo che si tratti di spesa urgente atta ad eliminare un pericolo grave ed imminente comunque documentabile e documentato.
10. È vietato manomettere o modificare le parti comuni dell'impianto idrico, del gas, di riscaldamento, di depurazione dell'acqua, dell'antenna centralizzata tv, delle colonne verticali di scarico, ecc.; ogni intervento che si renda necessario su dette parti dovrà essere previamente autorizzato in forma scritta dalla società e dal condominio, ove presente.
11. È assolutamente vietato fare accesso diretto sul tetto; qualora l'assegnatario debba eseguire un intervento di carattere privato (es. pulizia canna fumaria, manutenzione parabola tv individuale, ecc.) dovrà farlo esclusivamente per mezzo di personale allo scopo qualificato e previa autorizzazione scritta da parte della società e/o dell'amministratore condominiale, ove presente; a tal fine l'assegnatario sarà altresì tenuto alla presentazione dei documenti, dei titoli e delle certificazioni richieste dai predetti soggetti relativamente al rispetto della normativa di settore nonché della sicurezza sui luoghi di lavoro.

12. È vietato il gioco dei bambini nelle parti comuni durante il seguente orario: dalle 23:00 alle 10:00 e dalle 14:00 alle 16:00 di ciascun giorno della settimana.

Art. 4 - DIVIETI SULLE PARTI PRIVATE

1. È vietato destinare gli immobili e le relative pertinenze a qualsiasi uso che possa turbare la tranquillità degli altri assegnatari o sia contraria all'igiene o al decoro dell'edificio; in particolare, gli appartamenti debbono essere esclusivamente destinati ad uso di civile abitazione, salvo diversa previsione da parte della società.
2. È vietato apportare qualunque modifica agli spazi interni degli appartamenti ed alle relative pertinenze, se non espressamente autorizzata dalla società ed eventualmente dagli organi comunali preposti. Qualunque appartamento dovrà essere restituito dagli assegnatari nelle stesse identiche condizioni in cui è stato loro consegnato (fatti salvi i normali segni di usura e le modifiche autorizzate): le eventuali spese di ripristino dello stato originario, dunque, saranno poste totalmente a carico dell'ex assegnatario.
3. È vietato tenere in qualunque locale materiale infiammabile od esplosivo o che produca esalazioni sgradevoli o nocive per le persone o per le cose, così come è vietata la produzione di rumori molesti o di emissioni di fumo.
4. È vietato installare tendaggi e doppi infissi esterni alle finestre e balconi, senza la preventiva autorizzazione della società, del condominio ove presente e degli organi comunali preposti; l'assegnatario sarà altresì tenuto al rispetto delle prescrizioni da questi dettate.
5. È vietato eseguire scavi di qualsiasi genere nel sottosuolo in corrispondenza sia degli spazi esclusivi che comuni.
6. È vietato introdurre sostanze e materie estranee nei condotti di spurgo, impianti igienici, ecc; il costo dell'intervento di disotturazione, anche eventualmente realizzato sulle condotte comuni, sarà posto ad esclusivo carico dell'assegnatario qualora sia possibile accertarne la responsabilità diretta.
7. È vietato battere tappeti ecc. dalle finestre, dai balconi, all'interno del vano scale e nell'androne.
8. È vietato sovraccaricare oltre misura i pavimenti dei propri alloggi e/o terrazzi ovvero creare pericolo per la staticità degli stessi.
9. È vietato suonare, ballare, cantare e tenere la radio, la televisione, impianti di diffusione sonora in genere a volume troppo alto in qualsiasi momento della giornata e, in particolare, prima delle ore 09:00 nonché dalle ore 14:00 alle 16:00 e dopo le ore 23:00.

Art. 5 - DOVERI DEGLI ASSEGNATARI

1. Ogni assegnatario deve consentire, a richiesta della società, che nei locali da lui condotti si provveda alle ispezioni e ai lavori ritenuti necessari per la conservazione delle cose e dei servizi comuni. Il rifiuto o l'impossibilità a procedere, oltre che rendere il soggetto responsabile di ogni

conseguenza, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 11 del presente regolamento .

2. Ciascun assegnatario è obbligato a comunicare immediatamente a Siena Casa S.p.A. la presenza di qualunque guasto nei locali assegnatigli che possa arrecare danno agli stessi, alle parti comuni, agli altri spazi privati od al decoro dell'edificio in genere; i maggiori danneggiamenti saranno posti a carico dell'inadempiente potendo altresì comportare l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 11 del presente regolamento.
3. Gli assegnatari che lascino gli appartamenti disabitati per più di 15 giorni consecutivi, dovranno provvedere alla preventiva chiusura delle prese dell'acqua, del gas e dell'elettricità, comunicando per iscritto alla società il proprio nuovo domicilio temporaneo ed il recapito del detentore delle chiavi per l'eventuale necessità di accesso.
4. Ogni assegnatario è tenuto ad eseguire a propria cura e spese, nei locali da lui condotti, le opere e le riparazioni delle cose e dei servizi posti a proprio carico dalla tabella di cui all'art. 9 - paragrafo 9.1 del presente regolamento senza che queste comportino diritto al rimborso.
5. Ogni appartamento e relativi locali accessori viene consegnato dalla società privo di mobilia; è fatto pertanto obbligo agli assegnatari di restituire lo stesso, al termine del contratto di locazione, totalmente sgombro. Qualunque spesa che Siena Casa dovrà sostenere per liberare le unità immobiliari da oggetti e suppellettili verrà interamente addebitata all'ex assegnatario e comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 11 del presente regolamento.

Art. 6 - ASSICURAZIONI

A tutela della proprietà comune, Siena Casa S.p.A. sottoscrive annualmente una polizza assicurativa del tipo "Globale Fabbricati", comprendente i rischi della Responsabilità Civile verso terzi e quelli contro i danni derivanti dal fuoco, scoppio del gas e fulmini. Gli assegnatari dovranno pertanto denunciare immediatamente alla società qualunque evento sinistroso affinché possano essere tempestivamente attivate le procedure per ottenere l'eventuale rimborso dei danni subiti, se previsto dalle condizioni di polizza; l'omessa o tardiva denuncia potrà comportare l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 11 del presente regolamento.

TITOLO III – NORME RELATIVE ALLA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 7 - PREMESSA

Ai fini della corretta applicazione del presente regolamento, si precisa che la ripartizione delle spese di cui all'art. 9 del presente regolamento tiene conto della costante interpretazione giurisprudenziale in merito alla identificazione delle parti individuali/comuni dell'edificio e dei servizi e forniture ad esso relative, nonché di quanto stabilito dall'art. 4 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 – Min. Infrastrutture e Trasporti pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017, ovvero dall'allegato D dello stesso denominato Tabella degli oneri accessori – Ripartizione tra

locatore e conduttore. Resta inteso che, per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento agli artt. 9 e 10 della Legge 392/78 ed all'art. 1609 del codice civile.

Art. 8 - OBBLIGO DI CONTRIBUZIONE

Il pagamento delle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per le forniture e per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, viene integralmente anticipato dalla società, la quale successivamente provvede al recupero delle spese competenti agli assegnatari in forza di quanto stabilito all'articolo seguente mediante inserimento di apposite voci rateali (prive di alcun tipo di interesse) nei relativi bollettini di affitto.

Il rimborso del dovuto sarà obbligatorio per ciascun assegnatario, anche in caso di espressa rinuncia al proprio diritto sulle cose comuni; è altresì stabilito che il non abitare le unità immobiliari assegnate per alcuni periodi dell'anno, pur in presenza di specifica autorizzazione da parte della società, non darà in alcun modo luogo all'esonero dal rimborso all'ente gestore di qualunque spesa competente all'assegnatario, ovvero che le relative spese verranno conteggiate esattamente come se l'appartamento fosse stato abitato continuamente (salvo consumi misurabili attraverso lettura dei contatori - quote fisse escluse).

Ai fini del riparto delle spese di ordinaria manutenzione, interessanti tutti o parte degli assegnatari, non assume alcuna rilevanza il fatto che le singole unità abitative ed i relativi accessori siano o meno in vicinanza delle parti interessate ai lavori.

Il mancato pagamento di quote relative alla gestione servizi o ad addebiti condominiali comporta una morosità del tutto equiparabile a quella relativa al solo canone di affitto nonché l'adozione da parte della società di tutti gli atti ed i processi necessari al recupero del credito vantato; la presenza di debito nella posizione contabile di ciascun assegnatario può essere altresì causa di sfratto o del mancato rinnovo del contratto una volta giunti alla naturale scadenza dello stesso.

Art. 9 - SPESE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI

9.1 - SPESE INDIVIDUALI

Sono di competenza diretta degli assegnatari i seguenti interventi e le relative spese:

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

- manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti;
- manutenzione ordinaria di infissi e serrande, dell'impianto di riscaldamento e sanitario;
- rifacimento di chiavi e serrature;
- tinteggiatura di pareti;
- sostituzione di vetri;

- manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare;
- verniciatura di opere in legno e metallo;
- manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento.

Compete a Siena Casa, invece, tutto quanto sopra non espressamente elencato, ovvero le voci poste a carico del locatore dalla Tabella D – Ripartizione degli oneri accessori allegata al Decreto Interministeriale del 16/01/2017.

9.2 - SPESE A RIPARTIZIONE COLLETTIVA

Sono ripartite fra tutti gli assegnatari, in ragione delle rispettive quote indicate dalle tabelle millesimali (se presenti) o degli equivalenti criteri stabiliti dalla società o dal condominio, se presente, le seguenti spese:

ASCENSORE

- manutenzione ordinaria e piccole riparazioni;
- consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione;
- ispezioni e collaudi.

AUTOCLAVE

- manutenzione ordinaria;
- forza motrice;
- ricarica pressione del serbatoio;
- ispezioni, collaudi e lettura contatori.

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

- manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione;
- manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme;
- manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni;
- manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili;
- manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

- manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario;
- pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale;
- lettura dei contatori;
- acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica ed acqua.

IMPIANTO SPORTIVI

- addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, ecc.);
- consumo di acqua per pulizia e depurazione, acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es. terra rossa).

IMPIANTO ANTINCENDIO

- manutenzione ordinaria;
- ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi.

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

- manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare.

PARTI COMUNI

- manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico;
- manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari;
- manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti;
- manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni;
- consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni;
- manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati;
- manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo;
- tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile.

PORTIERATO

- 90% del trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.;
- materiale per le pulizie;
- 90% dell'indennità sostitutiva alloggio portiere prevista dal c.c.n.l.;
- 90% manutenzione ordinaria della guardiola.

PULIZIA

- trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.;
- spese per le pulizie appaltate a ditta;
- materiale per le pulizie;
- manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia;
- derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie;
- disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti;
- tassa rifiuti o tariffa sostitutiva;
- sacchi per la preraccolta dei rifiuti.

SGOMBERO NEVE

- spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso.

Compete a Siena Casa, invece, tutto quanto sopra non espressamente elencato, ovvero le voci poste a carico del locatore dalla Tabella D – Ripartizione degli oneri accessori allegata al Decreto Interministeriale del 16/01/2017.

9.3 - SPESE A RIPARTIZIONE PARZIALE

Fanno eccezione a quanto sopra, ovvero vengono ripartite tra i soli assegnatari di alloggi inseriti del corpo di fabbrica servito, le spese relative ad interventi su porzioni di tetto qualora su di esso sia possibile eseguire la c.d. "verticalizzazione" delle unità immobiliari sottostanti, ed in generale tutte quelle attinenti alle parti suscettibili di utilizzazione separata, quali ad esempio: colonne verticali e tratti orizzontali comuni di scarico, portone d'ingresso, vestiboli, androne, anditi, cancelli, eventuali passi carrai, canne fumarie di uso plurimo ed altri locali e servizi destinati all'uso comune nonché

lucernari e finestre destinati alla illuminazione del vano scale, impianti idrici, elettrici, telefonici e del gas fino ai punti di diramazione ai locali di uso esclusivo dei singoli assegnatari, nonché qualunque area destinata all'utilizzazione da parte di un solo gruppo di essi.

TITOLO IV – NORME FINALI

Art. 10 – INFRAZIONI AL REGOLAMENTO

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento, la società, previa base testimoniale scritta e/o accertamento eseguito dal proprio personale, invierà formali diffide le cui spese vive e gli onorari di competenza propri e di legali o altri professionisti eventualmente intervenuti saranno poste a carico dell'inadempiente, senza pregiudizio per le maggiori, diverse responsabilità civili e penali dei trasgressori a termini di legge; le infrazioni commesse potranno altresì comportare l'applicazione da parte dell'ente gestore delle sanzioni previste dall'articolo seguente. Si precisa a tale riguardo che i soggetti assegnatari delle unità immobiliari rispondono in solido per le persone conviventi o a loro servizio.

Art. 11 – SANZIONI ED ALTRI PROCEDIMENTI

In caso di una o più violazioni a quanto disposto dal presente regolamento, la società si riserva la facoltà di comminare sanzioni a carico dei trasgressori per un importo fino ad euro 200 e, in caso di recidiva fino ad euro 800. Saranno altresì poste a carico dell'assegnatario le sanzioni a questi eventualmente comminate dall'amministratore di condominio ovvero imputate a Siena Casa per colpa del locatario di unità immobiliari inserite in fabbricati di proprietà mista amministrati in esterno.

Qualora gli spazi comuni dell'edificio risultino erroneamente occupati dalla presenza continuativa di mobili, installazioni ed altri oggetti, la società provvederà ad inviare apposito invito alla rimozione dei materiali ingombranti al relativo proprietario (se individuabile) o, in alternativa, a tutti gli assegnatari; una volta trascorso infruttuosamente il termine fissato Siena Casa, a tutela della sicurezza e del decoro del fabbricato, procederà senza ulteriori avvertimenti all'eliminazione del materiale ponendo le relative spese a carico del trasgressore (se individuabile) o, in alternativa di tutti gli assegnatari.

Allo stesso modo qualora venga rilevata la presenza nelle aree comuni di veicoli in stato di abbandono, non più marcianti e/o aventi l'assicurazione scaduta, Siena Casa, una volta ricavato il nominativo del proprietario mediante visura al Pubblico Registro Automobilistico, inviterà lo stesso all'allontanamento del mezzo entro un termine prefissato, trascorso il quale verranno attivate le procedure finalizzate alla relativa rimozione forzata. Qualunque spesa conseguente a tale processo sarà posta a carico del proprietario del veicolo (se individuabile) o, in alternativa, di tutti gli assegnatari.

Fatta salva la possibilità di risoluzione anticipata del contratto per grave inadempimento del conduttore, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente circa il mancato pagamento del canone e delle quote accessorie, nonché riguardo all'uso improprio dell'alloggio e delle relative pertinenze, Siena Casa SpA si riserva la facoltà di non procedere al rinnovo del contratto di locazione qualora ricorrano le previsioni dell'art. 3 della Legge 431/98.

Art. 12 – REVISIONE DEL REGOLAMENTO

La Siena Casa S.p.A. potrà procedere in qualunque momento alla revisione/aggiornamento del presente regolamento, previo confronto con le organizzazioni sindacali provinciali rappresentative degli inquilini; in caso di redazione di una nuova versione del presente documento verrà comunque data adeguata informativa agli assegnatari mediante lettera e/o comunicazione allegata ai bollettini di affitto. Copia della versione in vigore sarà resa altresì disponibile sul sito internet della società, raggiungibile all'indirizzo www.sienacasa.net.

Siena, 08-03-2021

SIENA CASA S.P.A.

L.O.D.E. SENESE

CONFERENZA DEI SINDACI

Deliberazione n. 1 del 19/03/2021

OGGETTO: Nuovo Regolamento d'Utenza disciplinante i rapporti fra Siena Casa S.p.A. e gli assegnatari di alloggi concessi in locazione a canone concordato ubicati in immobili di proprietà comunale gestiti dall'Ente Gestore

COMUNE	Quote	PRESENZA	COMUNE	Quote	PRESENZA
Abbadia S. Salvatore	2,00	X	Murlo	1,00	X
Asciano	1,00	X	Piancastagnaio	2,00	
Buonconvento	1,00		Pienza	2,00	X
Casole d'Elsa	0,50	X	Poggibonsi	11,00	X
Castellina in Chianti	1,00		Radda in Chianti	1,00	
Castelnuovo Berardenga	3,00	X	Radicofani	1,00	
Castiglione d'Orcia	1,00		Radicondoli	1,00	
Cetona	1,00	X	Rapolano Terme	2,00	X
Chianciano Terme	1,00	X	S. Casciano Bagni	1,00	
Chiusdino	1,00		San Gimignano	2,00	X
Chiusi	3,00	X	S. Giovanni d'Asso	1,00	
Colle Val d'Elsa	6,00	X	San Quirico d'Orcia	0,50	X
Gaiole in Chianti	1,00		Sarteano	1,00	
Montalcino	3,00		Siena	34,00	X
Montepulciano	3,00		Sinalunga	3,00	X
Monteriggioni	1,00	X	Sovicille	2,00	
Monteroni d'Arbia	1,00	X	Torrita di Siena	3,00	
Monticiano	1,00	X	Trequanda	1,00	

Presiede la Conferenza la Dott.ssa Francesca APPOLLONI, Assessore alla Sanità, Servizi Sociali e Politiche della Casa del Comune di Siena delegata dal Coordinatore L.O.D.E. Luigi de Mossi, Sindaco di Siena;

Presente 76 % delle quote

LA CONFERENZA

- Visto il Regolamento d'Utenza relativo agli alloggi di proprietà comunale concessi in locazione a canone concordato gestiti da Siena Casa, approvato con Deliberazione LODE n. 1 del 4 aprile 2016;
- considerata la necessità di integrare ed aggiornare alle più recenti disposizioni normative il succitato Regolamento d'Utenza, fornendo all'Ente Gestore uno strumento più adeguato alle esigenze gestionali e all'evoluzione tecnologica e agli inquilini una maggior tutela e trasparenza nei rapporti interpersonali e con Siena Casa S.p.A;

DELIBERA

- 1) Di approvare il Regolamento d'Utenza disciplinante i rapporti fra Siena Casa S.p.A. e gli assegnatari di alloggi compresi in fabbricati interamente concessi in locazione con Contratto a canone concordato di proprietà comunale e gestiti dall'Ente Gestore, che viene allegato alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di trasmettere la presente Deliberazione a Siena Casa S.p.A. per la pubblicazione del nuovo Regolamento d'Utenza sul proprio Sito Internet Istituzionale.

IL PRESIDENTE COORDINATORE DELEGATO

DEL L.O.D.E. SENESE

Dott.ssa Francesca APPOLLONI

