

OBBLIGHI E DIVIETI, OSSERVANZE

PER GLI INQUILINI DELLA RESIDENZA "P. HOUSE"

BENVENUTI NUOVI AFFITTUARI.

LA SOCIETA' GIULIA IMMOBILIARE E' LIETA DI OSPITARVI PRESSO LA RESIDENZA P, HOUSE.

AUGURANDOVVI DI ABITARE NEI SUOI APPARTAMENTI GODENDO DELLA SODDISFAZIONE CHE CERCATE, VI INVITA A LEGGERE CON ATTENZIONE QUESTO DOCUMENTO.

Il presente Regolamento - firmato per accettazione da ogni Affittuario al momento della consegna dell'appartamento - **è parte integrante del Contratto di Locazione ed ha lo scopo di dettare norme, obblighi e divieti che ogni Affittuario dovrà rispettare per il decoro e la buona conservazione dell'immobile locato e per la sicurezza e la civile convivenza con gli altri condomini abitanti nella Residenza P. House.**

Essendo gli appartamenti completamente arredati, in ottimo stato di manutenzione e conservazione e tutti gli impianti presenti perfettamente efficienti e funzionanti, **dal momento della consegna sono a carico dei Conduuttori dell'immobile tutti gli oneri della conservazione, pulizia e manutenzione anche degli arredi con l'obbligo di riconsegnarli in perfetto stato al termine della locazione.**

A tal proposito è importante che tutti gli Inquilini che abitano e vivono gli appartamenti siano informati su alcune **NORME PREVENTIVE** da adottare sempre, per **EVITARE FUTURI DANNI** alle dotazioni e agli impianti utilizzati e per **EVITARE SPESE DI SISTEMAZIONE O RIPARAZIONE A LORO CARICO.**

LE NORME PREVENTIVE

- A. VIETATO ESEGUIRE FORI ALLE PARETI INTERNE DEGLI APPARTAMENTI E DELLE LOGGE-TERRAZZO SENZA LA PREVIA RICHIESTA SCRITTA DELL’AFFITTUARIO E IL SUCCESSIVO CONSENSO SCRITTO DELLA SOCIETA’ GIULIA SRL.

QUALSIASI DANNO DA FORATURA CAUSATO DALL’INOSSERVANZA DI QUESTO DIVIETO ALL’INTERNO DELL’APPARTAMENTO (DAL RIVESTIMENTO A CAPPOTTO DELLE PARETI ESTERNE ALL’INTONACO E ALLA PITTURA DELLE PARETI INTERNE, DAGLI ARREDI AGLI ELETTRODOMESTICI, ALLE CONDOTTE DEGLI IMPIANTI IDROTERMOSANITARI, ELETTRICI, TVSAT, CONDIZIONAMENTO) E TUTTI I DANNI PRODOTTI ALL’INTERNO DEGLI APPARTAMENTI ADIACENTI COINVOLTI DAL SINISTRO, VERRANNO RIPARATI A CURA DELLA GIULIA SRL E A SPESE DEGLI AFFITTUARI.

- B. OBBLIGATORIO APRIRE SPESSO LE FINESTRE PRESENTI PER ALMENO 15 MINUTI.

UTILIZZANDO IL SISTEMA DI APERTURA A VASISTAS PERMETTETE ALL’ARIA DI CIRCOLARE ALL’INTERNO DEI LOCALI DELL’APPARTAMENTO **CONSENTENDO IL RICAMBIO D’ARIA. SI CHIEDE PARTICOLARE ATTENZIONE**

IN CUCINA - DURANTE LA COTTURA DEI CIBI

IN BAGNO - DOPO UNA DOCCIA

IN CAMERA - AL MATTINO DOPO IL RISVEGLIO

QUESTA ATTENZIONE SI RENDE OBBLIGATORIA POICHE’ GLI APPARTAMENTI SONO STATI COSTRUITI PER OTTENERE LA CERTIFICAZIONE DELLA CLASSE A-GOLD, UTILE PER OTTENERE IL MASSIMO RISPARMIO SUL RISCALDAMENTO.

TUTTI GLI INTERVENTI NECESSARI PER RIMUOVERE LE MUFFE DAI SOFFITTI E DALLE PARETI, CAUSATE DAL PERSISTENTE ACCUMULO DI CONDENSA, VERRANNO ESEGUITI A CURA DELLA SOCIETA’ GIULIA SRL E TUTTE LE SPESE SARANNO A TOTALE CARICO DEGLI AFFITTUARI.

C. VIETATO INSTALLARE IN APPARTAMENTO CONDIZIONATORI D'ARIA E/O INVERTER COMPLETE DI UNITA' ESTERNE SENZA LA PREVIA RICHIESTA SCRITTA DELL'AFFITTUARIO E IL SUCCESSIVO CONSENSO SCRITTO DELLA SOCIETA' GIULIA SRL.

LA SOCIETA' GIULIA SRL E' AUTORIZZATA ALLA RIMOZIONE IMMEDIATA DEGLI IMPIANTI E TUTTE LE SPESE SOSTENUTE PER LA RIMOZIONE E RIMESIONE IN PRISTINO DELL'APPARTAMENTO SONO A TOTALE CARICO DELL'AFFITTUARIO.

I RESPONSABILI DELLA SOCIETA' SONO ADISPOSIZIONE PER INDICARE LA MARCA ED IL MODELLO IDONEO ALL'INSTALLAZIONE.

D. VIETATO GETTARE NEL WC CARTA, COTTON FIOC, ASSORBENTI, PANNOLINI E OGGETTI DI PLASTICA.

OBBLIGATORIO PULIRE SPESSO LO SCARICO DEL PIATTO DOCCIA.

L'ELEVATO RISCHIO DI OTTURAZIONE DELLO SCARICO E DELLE CONDOTTE COMPORTA L'INUTILIZZO TEMPORANEO DEL WC.

LE OPERAZIONI DI PULIZIA DEGLI SCARICHI VERRANNO ADDEBITATE AI CONDUTTORI

E. OBBLIGATORIO MANTENERE COSTANTEMENTE PULITI I FORI DI SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE PRESENTI NELLA PAVIMENTAZIONE DELLE LOGGE-TERRAZZO DEGLI APPARTAMENTI EVITANDO RISTAGNI D'ACQUA CHE POSSANO PROVOCARE INFILTRAZIONI NEI PIANI SOTTOSTANTI.

TUTTE LE SPESE NECESSARIE ALLA SISTEMAZIONE DEI DANNI PROVOCATI DALL'INFILTRAZIONE DI ACQUA NEGLI APPARTAMENTI COINVOLTI, SARANNO A TOTALE CARICO DEGLI AFFITTUARI.

F. VIETATO UTILIZZARE IL TERRAZZO PER CUSTODIRE LE BICICLETTE, VIETATO UTILIZZARE IL BARBECUE, DEPOSITARE I SACCHETTI DEI RIFIUTI E DEPOSITARE CARRELLI DELLA SPESA.

A CAMPIONE VENGONO EFFETTUATI SPECIFICI CONTROLLI DAL TETTO DELL'EDIFICIO AI TRASGRESSORI VERRANNO ADDEBITATE LE SPESE DI RIMOZIONE.

- G. VIETATO STENDERE SUL CORRIMANO DEL BALCONE PANNI DI TUTTI I TIPI, TAPPETI E CAPI DI ABBIGLIAMENTO.**

UTILIZZARE L'APPOSITO STANDINO IN DOTAZIONE.

QUALORA SI DESIDERI COLLOCARE I PORTAVASI SUI CORRIMANO DELLE LOGGE-TERRAZZO, PER MOTIVI DI DECORO IMPOSTO DALLA PROPRIETA', E' OBBLIGATORIO INFORMARSI PRESSO GLI UFFICI DI GIULIA SRL DELLA MARCA E DEL MODELLO DI PORTAVASI CONSENTITI.

A CAMPIONE VENGONO EFFETTUATI SPECIFICI CONTROLLI E QUALORA I PORTAVASI NON RISULTASSERO AUTORIZZATI AI TRASGRESSORI VERRA' IMPOSTA LA RIMOZIONE IMMEDIATA.

- H. VIETATO INSTALLARE SUL CORRIMANO DELLE LOGGE-TERRAZZO QUALSIASI TIPO DI ANTENNA O PARABOLA TV-SAT E INTERNET-GSM.**

GLI APPARATI VERRANNO IMMEDIATAMENTE RIMOSI DA PERSONALE INCARICATO DA GIULIA SRL A SPESE TOTALMENTE A CARICO DEL TRASGRESSORE.

- I. OBBLIGATORIO BLOCCARE CON GLI APPOSITI DISPOSITIVI DI FERMO INTEGRATI TUTTE LE IMPOSTE ESTERNE, A PROTEZIONE DELLE FINESTRE PRESENTI NEGLI APPARTAMENTI.**

EVENTUALI DANNI ALLE STRUTTURE O ALLA TINTA DELLE IMPOSTE O ALL'INTONACO E RELATIVA PITTURA DEI MURI ESTERNI VERRANNO ADDEBITATE AGLI INQUILINI DELL'APPARTAMENTO LOCATO.

- J. VIETATO INTRODURRE E PARCHEGGIARE LE BICICLETTE NELL'ATRIO DEI VANI SCALA E OCCUPARE ANCHE TEMPORANEAMENTE ED IN QUALSIASI MODO, ANCHE CON OGGETTI MOBILI (PACCHI, OMBRELLI, ARREDO, ECC) I LOCALI E GLI SPAZI DI USO COMUNE (ANDRONI, CORTILI E SCALE).**

TALE INOSSERVANZA, DA PARTE DEI CONDOMINI, AUTORIZZA LA SOCIETA' GIULIA SRL A RIMUOVERE TUTTE LE BICICLETTE DEI TRASGRESSORI E A SPOSTARLE NELL'APPOSITO PARCHEGGIO ESTERNO.

GIULIA SRL SARA' MANLEVATA DA OGNI TIPO DI RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE A FRONTE DI QUALSIASI EVENTO SI AVESSE A MANIFESTARE AL SEGUITO DI QUESTA AZIONE.

- K. VIETATO DEPOSITARE NEGLI SPAZI PRIVATI E COMUNI SACCHETTI E ALTRI CONTENITORI PER LE IMMONDIZIE. ANCHE PER BREVE TEMPO. PER SCONGIURARE IL RICHIAMO E LA PROLIFERAZIONE DI BLATTE, SCARAFAGGI E TOPI, DEVONO OBBLIGATORIAMENTE ESSERE GETTATI SUBITO NEGLI APPOSITI CONTENITORI UBICATI SULLA SEDE STRADALE.**
- L. CHIUDERE SEMPRE I PORTONI DI ACCESSO AI VANI SCALA DEI CONDOMINI PER MOTIVI DI SICUREZZA.**
- M. VIETATO TENERE ANIMALI CHE ARRECANO DISTURBO. NELLE ZONE DI USO COMUNE I CANI DEVONO ESSERE TENUTI AL GUINZAGLIO E SE DI GROSSA TAGLIA ANCHE MUNITI DI MUSERUOLA. SARA' CURA DEL PROPRIETARIO PULIRE NEL CASO PRODUCANO SPORCO.**
- N. SEVERAMENTE VIETATO USARE LA COSA LOCATA IN MODO CHE POSSA TURBARE LA TRANQUILLITA' DEGLI ALTRI INQUILINI O CHE SIA CONTRARIO ALL'IGIENE, AL COSTUME, ALLA MORALE E AL DECORO DELLA RESIDENZA.**
- O. VIETATO ASCOLTARE L'AUDIO DI RADIO E TELEVISORE ARRECANDO DISTURBO AGLI ALTI CONDOMINI DELLA RESIDENZA P. HOUSE.**

I rumori molesti, in specie nelle ore notturne, come trascinare mobili, tenere la musica ad alto volume, martellare i muri, ecc., provenienti da un appartamento sito all'interno di uno stabile condominiale possono integrare la nozione di 'disturbo' - elemento materiale del reato di cui all'art. 659 c.p. (disturbo alle occupazioni e al riposo delle persone)-, solo nel caso in cui siano di intensità tale da violare la quiete o impedire il riposo degli occupanti di tutto il condominio o, quantomeno, della maggior parte di esso. Il problema delle immissioni rumorose è uno fra i più avvertiti poiché oltre a pregiudicare la salute ne compromette la qualità della vita.

LETTERA DI RICHIESTA DI RISPETTO DELLA QUIETE

Egr. Sig., Le scrivo in qualità di condomino della Residenza P. House, sito in ... via n° civico...

Vivo nell'appartamento scala ... interno ... situato al piano... confinante o vicino al Suo.

A partire dal giorno ... e, in particolare negli orari tipici del riposo, provengono dal Suo appartamento rumori superiori alla normale tollerabilità che rendono impossibile, allo scrivente e alla sua famiglia, di godere del naturale relax che l'abitazione è destinata a garantire. Con conseguente compressione della qualità della vita. In particolare, è possibile percepire rumori di ... La circostanza è confermabile da numerosi testimoni intervenuti sul luogo che hanno potuto percepire i suddetti rumori molesti.

Con la presente, pertanto, Le chiedo di interrompere al più presto tali cause di disturbo, avvertendoLa che, in difetto di quanto sopra, sarò costretto a ricorrere all'autorità giudiziaria e a richiedere altresì un risarcimento del danno per tutti i danni subiti sino ad oggi.

Distinti saluti

Data, firma.

P. VIETATO OCCUPARE I POSTI AUTO DESTINATI AD ALTRI VEICOLI ESPRESSAMENTE ASSEGNATI ALLE UNITA' IMMOBILIARI AFFITTATE ALL'INTERNO DELLA RESIDENZA P. HOUSE. SI AVVISA CHE QUALSIASI VEICOLO IN SOSTA NEI PARCHEGGI ALL'INTERNO DELL'AREA CONDOMINIALE SPROVVISTO DI IDONEO CONTRASSEGNO (ABBINATO ALL'APPARTAMENTO) VERRA' IMMEDIATAMENTE RIMOSSO E TRASPORTATO A TOTALE CARICO DEL TRASGRESSORE PRESSO IL DEPOSITO AUTO CONVENZIONATO. OBBLIGATORIO ESPORRE SUL CRUSCOTTO DELL'AUTO IL CONTRASSEGNO PERSONALE PER EVITARE LA RIMOZIONE.

Q. ATTENZIONE, MOTO E BICI POTRANNO SOSTARE MOMENTANEAMENTE E PARCHEGGIARE ESCLUSIVAMENTE NELLE AREE A LORO RISERVATE.

QUALORA FOSSERO RINVENUTE NEGLI SPAZI NON ADIBITI A PARCHEGGIO, LA SOCIETA' GIULIA SRL PROVVEDERA' ALLA LORO RIMOZIONE E SARA' MANLEVATA DA OGNI TIPO DI RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE A FRONTE DI QUALSIASI EVENTO SI AVESSE A MANIFESTARE AL SEGUITO DI QUESTA AZIONE.

R. AVVISIAMO CHE SI RENDE OPPORTUNO E SI CONSIGLIA RIVOLGERSI SEMPRE AI TECNICI SUGGERITI DA GIULIA SRL.

PERCHE'? PERCHE' EVITATE PERDITE DI TEMPO AI NUOVI TECNICI INTERVENUTI CHE VI ADDEBITERANNO CONSEGUENTI COSTI D'INTERVENTO, EVITATE LAVORI INUTILI CHE DOVRANNO ESSERE SUCCESSIVAMENTE SISTEMATI A CARICO DEGLI AFFITTUARI AL TERMINE DEL PERIODO DI AFFITTO.

AFFIDATEVI A MANI ESPERTE PER LA SOLUZIONE DEI PROBLEMI E DEI GUASTI.

I CONTATTI DEI TECNICI SONO REPERIBILI ALLA VOCE < NUMERI ASSISTENZA > DEL MENU SITUATO NELLA PARTE BASSA DELLA HOME PAGE DEL SITO.

S. OBBLIGATORIO SEGNALARE IMMEDIATAMENTE E SEMPRE ALLA SOCIETA' GIULIA SRL TUTTI I PROBLEMI O GUASTI RISCONTRATI AGLI ARREDI, ALLE DOTAZIONI E AGLI IMPIANTI PRESENTI IN APPARTAMENTO.

QUANDO? QUANDO SI PRENDE IN CONSEGNA L'APPARTAMENTO (CHECK-IN), DURANTE LA PERMANENZA E AL MOMENTO DELLA SUA RICONSEGNA (CHECK-OUT).

PERCHE'? PERCHE' L'INTERVENTO TEMPESTIVO PER LA SISTEMAZIONE DEL VIZIO DA PARTE DEL PERSONALE AUTORIZZATO EVITERA' LA DEGENERAZIONE DI UN PROBLEMA CON CONSEGUENTI ONERI A CARICO DELL'AFFITTUARIO.

AFFIDATEVI A MANI ESPERTE PER LA SOLUZIONE DEI PROBLEMI E DEI GUASTI.

PER SEGNALARE UN GUASTO COMPILATE IL MODULO DIGITALE PRESENTE IN < SEGNALAZIONE GUASTI > DEL MENU SITUATO NELLA PARTE BASSA DELLA HOME PAGE DEL SITO.

T. AVVISIAMO CHE PER UN MIGLIOR UTILIZZO, UNA MIGLIORE PULIZIA E MANUTENZIONE DEGLI ELETTRODOMESTICI PRESENTI IN APPARTAMENTO E' UTILE LEGGERE I MANUALI D'USO,
GLI INQUILINI DISTRATTI POSSONO ANCHE RISPARMIARE EVENTUALI SPESE DI RIPARAZIONE NEL CASO DI DANNEGGIAMENTO.

PER SCARICARE E LEGGERE I MANUALI D'USO CERCATE < ISTRUZIONI USO DOTAZIONI > DEL MENU SITUATO NELLA PARTE BASSA DELLA HOME PAGE DEL SITO.