



Città di Aosta

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Ville d'Aoste

Région Autonome Vallée d'Aoste

AREA-05

Servizio: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Ufficio: CASA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
108948 del 04/02/2010

**OGGETTO: AREA NR. 5 - UFFICIO CASA - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA -
MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI ED OBBLIGHI
DEGLI ASSEGNATARI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI
PROPRIETA' O GESTIONE COMUNALE APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 140/2002.**

PROPOSTA PRESENTATA DALLA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 140 del 25 settembre 2002 è stato approvato il Regolamento dei diritti ed obblighi degli assegnatari di beni di Edilizia Residenziale Pubblica o gestione comunale, composto da n. 11 articoli, nonché degli allegati A e B formanti parte integrante dello stesso.

Poiché dall'entrata in vigore del suddetto Regolamento approvato con la deliberazione consiliare n. 140/2002 ad oggi sono intervenute alcune modifiche legislative in materia di sicurezza degli impianti termici e tenuto conto, altresì, dell'esperienza gestionale maturata in questo lasso di tempo, si ritiene di dover apportare alcune modifiche/integrazioni al testo del Regolamento in questione.

La competente Commissione consiliare riunitasi nella seduta del.....

Considerato che l'adozione del presente provvedimento è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 10 dello Statuto Comunale e per il combinato della L.R. 45/1995 e della L.R. 54/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

Si propone che il Consiglio Comunale



D E L I B E R I

1. di apportare, per le motivazioni indicate in premessa, le seguenti modifiche/integrazioni al “Regolamento dei diritti ed obblighi degli assegnatari di beni di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà o gestione comunale” approvato con propria precedente deliberazione nr. 140 del 25/09/2002:

Parte 1.1 – ART. 5 “Principali divieti a carico degli assegnatari” Punto P, aggiungere dopoordinamento:

,con particolare attenzione alle norme sulla raccolta differenziata ed il conferimento dei materiali ingombranti.

Nuovo punto S: sovraccaricare gli ascensori oltre a quanto previsto dall'apposita etichetta affissa all'interno dell'ascensore stesso.

Comma 2, dopo.....GPL: , fatti salvi quelli con idonea omologazione;

ART. 7 “Riparazioni e interventi manutentivi” al comma 4, aggiungere dopo... in godimento esclusivo: *in uso comune e a beni di terzi;*

ART.8 “Migliorie e modifiche”

Punto 1, aggiungere dopo....di natura stabile o mobile: *con particolare riguardo a tutte quelle modifiche e/o innovazioni soggette alle normative antincendio ed alla tutela della salute pubblica.....*

Parte 2.1

Allegato A

Punto 3: eliminare: *(interrati Liconi o cortile Giacchetti)*, il resto vive.

Allegato B

Parte 2.2 “All'interno dell'alloggio assegnato” Impianto elettrico. Al punto 1 b) aggiungere dopo:.....dell'impianto elettrico: *per usura*

- Impianto idrico sanitario:

Eliminare al punto 3a) la frase: *“...e/o impegno di spesa pari al 50% della spesa, complementare al punto 5b.”*

Eliminare al punto 5b) la frase: *“Concorrenza di spesa del 50%, complementare al punto 3a, per sostituzione e manutenzione nel caso di installazione da parte del Comune di Aosta, dopo il terzo anno dall'inizio della locazione ”*

- Riscaldamento e produzione di acqua calda per impianti autonomi

Terminare il punto 3b) alle parole: *“...conservare insieme al libretto di impianto.”*

Nuovo punto 4b): *“Obbligo di non ostruire i fori di areazione e ventilazione dei locali.”*



Nuovo punto 5b):” *Obbligo di verifica visiva della tenuta della valvola e del collettore della bombola gas GPL ad ogni sostituzione. Obbligo di sostituzione almeno ogni cinque anni del tubo in gomma di allacciamento del piano cottura alla bombola gas GPL e/o alla rete di distribuzione gas metano. ”*

- Pareti soffitti e pavimenti

Nuovo punto 3b): “*Rinnovi periodici delle tinteggiature.*”

- Impianto di riscaldamento centralizzato

Al punto 1b) aggiungere dopo termostatiche: “*..., corpi scaldanti, ecc...*”

- Nelle parti comuni

Nel titolo: Strutture murarie – scale – atrii –coperture, aggiungere: “*tetti – lastrici solari - Autorimesse.*”

- Cortili e giardini

Al punto 2b) aggiungere dopo zone verdi: “*...., compreso l'impianto di irrigazione automatica.*”

- Gli impianti
- Ascensori

Al punto 6b) aggiungere dopo funi di trazione: “*...o olio idraulico.*” Eliminare: “*... con complessiva.*”

- Oneri amministrativi

Ai Punti 4a) e 4b) aggiungere la frase : “*le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del Comune di Aosta in parti uguali.*”

Si ritiene inoltre di aggiungere in appendice al testo:

“Norma finale Buon uso impianti all’interno dell’alloggio”

In considerazione degli obblighi previsti dalle vigenti legge in materia e dal presente Regolamento e.r.p. tutti gli assegnatari hanno il compito di provvedere al buon uso ed alla corretta manutenzione degli impianti presenti nell'alloggio, quali: l'impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda con relativa canna fumaria, se presente.

In sintesi ecco le responsabilità dell’assegnatario:

Impianto termico con produzione di acqua calda mediante caldaia autonoma a gas metano:



- Dovrà rispettare il periodo annuale di accensione dell'impianto e il limite massimo di ore giornaliere di funzionamento autorizzati;
- Dovrà mantenere la temperatura ambiente entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente;
- Dovrà far eseguire la manutenzione del proprio impianto termico a tecnici abilitati:
 1. una volta all'anno per la manutenzione ordinaria;
 2. una volta ogni due anni per la verifica della combustione;
 3. controllo e/o pulizia della canna fumaria ogni 5 anni.

Riscaldamento mediante stufe a legna, kerosene, carbone ecc.....

- Dovrà assicurare il controllo, la pulizia e la manutenzione dell'elemento scaldante;
- Dovrà assicurare il controllo e la pulizia della canna fumaria ogni:
 1. **4 anni** in caso di uso di combustibili liquidi;
 2. **3anni** in caso di uso di legna (UNI 8364).

Impianto elettrico

Almeno una volta al mese dovrà premere il tasto di prova dell'interruttore differenziale (salvavita) ed accertarsi che la leva dell'interruttore scatti automaticamente togliendo corrente all'impianto elettrico. Subito dopo bisogna riportare manualmente la leva nella posizione iniziale e verificare che si sia ripristinato il corretto funzionamento dell'impianto.

2. di modificare conseguentemente il "Regolamento dei diritti ed obblighi degli assegnatari di beni di edilizia residenziale pubblica di proprietà o gestione comunale, nel testo allegato al presente provvedimento, di cui ne forma parte integrante.

Il Funzionario
Manuela Tosi

Si esprime parere di legittimità favorevole, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i. .

Il Dirigente
Annamaria Tambini

L'Vice Sindaco, Assessore P.L.-Urbanistica-
Edilizia-Espropri-Mobilità-ERP
Marino Guglielminotti Gaiet



Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 5 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i.: senza spesa

Il Dirigente dell'Area n. 2
Valeria Zardo