

ODG/PRG: 133

PG: 120064/2006

Data Seduta: 17/07/06

Data inizio vigore: 29/07/06

Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti.

Titolo I

(Oggetto ed ambito di applicazione. Compiti dell'Ente gestore)

Art. 1

(Oggetto ed ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 25, comma 6, lett. a) ed e), della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, e successive modifiche ed integrazioni, e della Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna 30 luglio 2002, n. 390, le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito E.R.P) e le modalità di accertamento e contestazione delle relative violazioni.

2. Le disposizioni del presente regolamento sono richiamate nel contratto di locazione delle unità immobiliari individuate come alloggi E.R.P., ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 2, della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, e successive modifiche ed integrazioni, e sono parte integrante e sostanziale del medesimo. Le violazioni delle disposizioni del presente regolamento poste in essere dagli assegnatari degli alloggi E.R.P., dai componenti dei loro nuclei familiari nonché da terzi ammessi temporaneamente all'interno degli alloggi costituiscono inadempimento del contratto di locazione.

3. Le disposizioni del presente regolamento relative all'uso delle parti comuni sono richiamate, in quanto compatibili, nei contratti con cui sono concesse in uso porzioni di immobili E.R.P. con destinazione non abitativa.

Art. 2

(Edifici a proprietà mista)

1. Nei confronti degli assegnatari di alloggi E.R.P. compresi in edifici a proprietà mista di cui all'art. 23 della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, e successive modifiche ed integrazioni, trovano applicazione le disposizioni del regolamento approvato dall'assemblea dei condomini, ai sensi dell'art. 1138 c.c.

2. Gli assegnatari di alloggi E.R.P. compresi in edifici a proprietà mista hanno diritto di voto nell'assemblea dei condomini, in luogo del Comune e dell'Ente gestore, per le deliberazioni relative alle spese per i servizi condominiali a loro carico nonché alle modalità di gestione dei medesimi. Gli assegnatari hanno diritto di voto relativamente alla singola quota millesimale dell'alloggio occupato.

Art. 3

(Compiti dell'Ente gestore)

1. L' Ente gestore del patrimonio E.R.P. è incaricato dal Comune di Bologna della vigilanza sulle modalità d' uso degli alloggi e delle parti comuni degli immobili E.R.P., dell' accertamento e della contestazione delle violazioni delle disposizioni del presente regolamento ed è tenuto alla attestazione e documentazione delle violazioni stesse.
2. L' Ente gestore cura la conoscenza dei diritti e dei doveri degli assegnatari di alloggi E.R.P. e promuove la corretta informazione sulle disposizioni del presente regolamento, avvalendosi anche della collaborazione delle Organizzazioni rappresentative degli assegnatari.
3. L' Ente gestore istituisce il "Servizio di mediazione sociale dei conflitti", al quale possono rivolgersi gli assegnatari avanzando richieste al fine di affrontare e risolvere i problemi di convivenza negli edifici E.R.P. Il "Servizio di mediazione sociale dei conflitti" interviene utilizzando le tecniche professionali della mediazione e conciliazione sociale e proponendo soluzioni al fine di agevolare la bonaria composizione dei conflitti insorti.
4. L' Ente gestore comunica tempestivamente agli assegnatari di alloggi E.R.P. compresi in edifici a proprietà mista gli avvisi di convocazione delle assemblee dei condomini per le deliberazioni relative alle spese per i servizi condominiali che fanno loro carico nonché alle modalità di gestione dei medesimi, espressamente invitandoli ad esercitare il diritto di voto ai sensi dell' art. 2, comma 2, del presente regolamento.
5. L' Ente gestore, in sede di discussione dei regolamenti di condominio degli edifici a proprietà mista, è tenuto a proporre per l' approvazione alle assemblee dei condomini i contenuti del presente regolamento.

Titolo II

(Regolamento d' uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni)

Art. 4

(Destinazione d' uso dell' alloggio. Obblighi e divieti di carattere generale)

1. Gli assegnatari sono tenuti:

- a) ad utilizzare l' alloggio assegnato ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte dell' Ente gestore;
- b) ad usare, nella conduzione dell' alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all' art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall' uso corretto e dalla vetustà;
- c) a corrispondere all' Ente gestore oltre al canone di locazione, i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati e quanto di loro spettanza ai sensi del contratto di locazione e del "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l' Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dal Comune di Bologna ai sensi dell' art. 25, comma 6, lett. b della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora venga costituita e regolamentata l' autogestione ai sensi degli artt. 22, comma 2, e 25, comma 6, lett. c della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, l' Ente gestore addebita, in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime, sulle bollette di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati, specificandone la voce, le quote relative ai servizi accessori.
- d) a corrispondere, secondo la quota di propria spettanza, le spese deliberate dall' assemblea dei condomini degli edifici a proprietà mista concernenti servizi ed interventi manutentivi.

2. È fatto divieto agli assegnatari di:

- a) modificare la struttura degli alloggi, né costruire manufatti, recinzioni, verande o altre opere, recare danno ai muri, alle scale, all' ascensore e alle finiture della casa, trasportando mobili e cose senza le opportune cautele;
- b) modificare, in qualunque modo, l' estetica dei fabbricati, realizzare innovazioni nell' immobile, costruire baracche nei cortili ed esporre targhe ed insegne visibili all' esterno dei fabbricati;

- c) attivare l' impianto di uffici professionali, né l' esercizio di industrie e commerci, fatto salvo il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti Leggi e Regolamenti;
- d) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione del Comune e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato o delle pertinenze.

Capo I

(Obblighi specifici nell' uso degli alloggi e delle parti comuni)

Art. 5

(Riparazioni e manutenzione ordinaria dell' alloggio)

1. Gli assegnatari sono tenuti a provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione dell' alloggio di competenza, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione degli oneri di manutenzione di cui al "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l' Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dal Comune di Bologna ai sensi dell' art. 25, comma 6, lett. b, della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, e, per quanto non previsto dal regolamento, secondo le norme contrattuali o, in mancanza, secondo le norme del Codice Civile.
2. Gli assegnatari sono tenuti a collocare il nome del conduttore sia nella tastiera esterna dei campanelli quanto nelle targhette all' ingresso di ciascun appartamento, nei contatori luce e nella cassetta della corrispondenza.

Art. 6

(Uso degli spazi comuni)

1. Gli assegnatari sono custodi dell' immobile a loro locato e sono tenuti a servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne parimenti utilizzo. Qualora venga realizzata l' autogestione l' uso dei locali e degli spazi comuni verrà disciplinato mediante apposito regolamento per l' autogestione.
2. Gli assegnatari sono tenuti a provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative alla conservazione degli spazi comuni, secondo quanto previsto nella tabella di ripartizione degli oneri di manutenzione di cui al "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l' Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dal Comune di Bologna ai sensi dell' art. 25, comma 6, lett. b della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, e per quanto non previsto dal regolamento, secondo le norme contrattuali o in mancanza secondo le norme del Codice Civile.
3. Gli assegnatari devono provvedere alla cura degli spazi comuni e alla loro pulizia, oppure corrispondere, in base alla ripartizione ex art. 1123 Codice Civile, nonché del "Regolamento per la ripartizione degli oneri tra l' Ente gestore e gli assegnatari di alloggi E.R.P.", approvato dal Comune di Bologna ai sensi dell' art. 25, comma 6, lett. b della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, le spese di pulizia delle parti comuni dello stabile affidata ad impresa all' uopo attrezzata ed individuata dall' Ente gestore, dal condominio o secondo le modalità stabilite dal Regolamento sull' autogestione, ove esistente;
4. Gli assegnatari sono tenuti a segnalare tempestivamente all' Ente gestore tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso per consentire un pronto ed efficace intervento, al fine di scongiurare pericoli a persone e cose. In ogni caso qualora l' evento dannoso si verificasse, ciascun assegnatario è tenuto a darne subito comunicazione all' Ente gestore, anche al fine della copertura assicurativa.

Art. 7

(Attività ricreative negli spazi comuni)

1. Le attività ricreative e di gioco sono consentite negli spazi comuni all' uopo destinati. Le attività ricreative e di gioco sono vietate su scale, pianerottoli e, in genere, in luoghi pericolosi per l' incolumità delle persone.

Art. 8

(Responsabilità per danni o disturbi arrecati da minori)

1. Gli assegnatari sono tenuti ad esercitare un' adeguata vigilanza sui minori su cui esercitano potestà o tutela al fine di impedire che il loro comportamento, sia all' interno degli alloggi che negli spazi comuni, possa recare disturbo o danno alle cose ed alle persone.

Art. 9

(Uso di spazi e bacheche)

1. Gli assegnatari sono tenuti ad utilizzare gli appositi spazi o bacheche per affiggere le comunicazioni di interesse comune. Gli assegnatari sono altresì tenuti a non danneggiare e/o asportare le comunicazioni affisse negli spazi e nelle bacheche all' uopo costituite.

Art. 10

(Uso dei parcheggi di pertinenza dell' immobile)

1. Gli assegnatari sono tenuti a parcheggiare i veicoli negli appositi spazi all' uopo adibiti nei parcheggi di pertinenza dell' immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio e dall' autogestione. In particolare è dovuto un rispetto assoluto in riguardo agli spazi destinati al parcheggio riservato per autoveicoli autorizzati al trasporto di persone in situazione di handicap. La circolazione e la sosta degli autoveicoli, motocicli e biciclette è consentita esclusivamente negli spazi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio e dall' autogestione.

2. I veicoli parcheggiati devono essere regolarmente immatricolati e assicurati, pena la loro rimozione, secondo le norme di legge, a spese del proprietario. Il Comune di Bologna da mandato all' Ente gestore di esperire le più opportune azioni in sede giudiziale nei confronti dei proprietari, al fine procedere alla rimozione dei veicoli abbandonati; qualora risultasse, nel caso concreto, più efficace procedere in via di autotutela, si riserva di agire in via diretta, previa comunicazione all' Ente Gestore.

Art. 11

(Responsabilità per comportamenti dannosi, pericolosi o contrari alle normative vigenti)

1. Gli assegnatari sono tenuti ad astenersi dal tenere quei comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo o vadano contro il rispetto dell' igiene o del Regolamento di polizia urbana approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale O.d.G.nr. 2 del 2.02.2004 e successive modifiche ed integrazioni o ledano il decoro estetico dell' immobile. Sono pertanto tenuti a rimborsare i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo.

Art. 12

(Responsabilità per danni derivanti dal cattivo uso degli impianti di acqua e gas)

1. Gli assegnatari sono tenuti a chiudere accuratamente dopo l' uso i rubinetti dell' acqua e del gas. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria o dal loro comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari e il Comune e l' Ente gestore saranno esonerati da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 13

(Uso di gas in bombole o altro materiale combustibile)

1. Gli assegnatari sono tenuti ad utilizzare i depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile, nelle quantità strettamente necessarie agli usi domestici, secondo le vigenti norme di sicurezza.

Art. 14

(Impianti termici individuali)

1. L' assegnatario è tenuto a provvedere, per le unità immobiliari dotate di impianti termici individuali, a tutti gli adempimenti previsti dalla L. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni e richiamati dall' art. 13 del contratto di locazione e, in particolare, a tenere aggiornato annualmente il libretto d' impianto e a riconsegnarlo all' Ente gestore in occasione del rilascio dell' alloggio.

Art. 15

(Verifiche, visite e controlli)

1. Gli assegnatari, previa comunicazione dell' Ente gestore, sono tenuti a consentire la visita dell' alloggio per accertamenti o controlli ai competenti Servizi comunali, a quelli dell' Ente gestore e dell' Amministrazione condominiale, qualora sussistente, al fine di verificare o di intervenire su eventuali necessità manutentive, sulla base di quanto previsto dall' ultimo comma dell' art. 12 del contratto di locazione degli alloggi E.R.P. a cui si rinvia.

2. L' assegnatario è tenuto inoltre a consentire la visita all' alloggio, previa comunicazione dell' Ente gestore, da parte di eventuali interessati all' assegnazione o alla mobilità, in caso di rilascio dell' alloggio stesso.

Capo II

(Divieti specifici nell' uso degli alloggi e delle parti comuni)

Art. 16

(Divieti specifici nell' uso degli alloggi e delle parti comuni)

1. Nelle parti comuni degli stabili e negli alloggi di E.R.P. non è consentito:

- a) depositare nei luoghi e spazi di uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati;
- b) trasgredire le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli. Un particolare rispetto deve essere mantenuto riguardo gli scivoli e i corrimano installati per la mobilità di persone in situazione di handicap. E' pertanto fatto divieto assoluto di parcheggio di cicli e veicoli in genere sugli scivoli e in aderenza ai corrimano a tal fine installati. Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL), limitatamente a quelli dotati di impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati, nel rispetto delle norme del Decreto del Ministero dell' Interno 22.11.2002;
- c) lavare autoveicoli e motocicli negli spazi comuni o utilizzando impianti idrici comuni; lavare le vetture all' interno del fabbricato (anche nelle autorimesse non munite di apposito scarico o di allacciamento autonomo all' impianto idrico) e nei vani di disimpegno macchine e spazi comuni, salvo quelli che venissero destinati a tale specifico scopo;
- d) effettuare qualsiasi tipo di lavorazione o di attività nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte;
- e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f) detenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza;
- g) immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina, o comunque nei condotti non espressamente previsti;
- h) scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e oggetti analoghi. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso cortile;

- i) installare stenditoi, tendaggi esterni alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione dell' Ente gestore;
- j) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- k) gettare o abbandonare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze;
- l) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune, compreso il portone principale d' accesso all' androne dello stabile;
- m) utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza,
- n) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura; in particolare non sono tollerati rumori di qualsiasi genere dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e dalle ore 23.00 alle ore 07.00 ed in ogni caso negli alloggi e nelle parti comuni è fatto divieto assoluto di produrre inquinamenti acustici oltre la normale tollerabilità;
- o) sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai a altri vani, detenendo materiale di peso eccessivo. Depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze, utensili, attrezzi ed oggetti; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L' innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni alle persone, all' edificio e alle cose;
- p) tenere animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo. I proprietari degli animali sono tenuti, oltre all' accompagnamento, ad adottare le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell' igiene. In generale la detenzione di animali domestici può essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui alla della L.R. 17.02.2005 n. 5 in materia di "Norme a tutela del benessere animale", con particolare riguardo alle disposizioni in tema di responsabilità e doveri generali del detentore di animali da compagnia di cui all' art. 3 della legge regionale succitata. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell' art. 2052 c.c. e sono tenuti a pulire le parti comuni e le aree verdi dagli escrementi dei loro animali. In particolare negli spazi comuni i cani devono essere tenuti al guinzaglio. È inoltre vietato distribuire cibo alle popolazioni libere di colombi. In adempimento all' art. 3 comma 5 della L.R. 17.02.2005 n. 5 il possesso e la detenzione di animali esotici deve avvenire nel rispetto della disciplina prevista dalle norme statali, dell' Unione Europea e della convenzione di Washington sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (CITES);
- q) mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell' Ente gestore o, ove costituita, del condominio o dell' autogestione;
- r) installare impianti e apparecchi radio riceventi o trasmettenti costruiti in modo da disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio; installare esternamente antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento ed altri impianti, al di fuori delle leggi e dei regolamenti esistenti e senza la preventiva autorizzazione dell' Ente gestore.

Titolo III

(Modalità di accertamento e contestazione delle violazioni alle norme del presente regolamento)

Art. 17

(Violazione dei regolamenti e provvedimenti conseguenti.)

1. Qualora gli assegnatari degli alloggi E.R.P., i componenti dei loro nuclei familiari o terzi ammessi temporaneamente all' interno degli alloggi pongano in essere comportamenti contrari alle disposizioni del presente regolamento e degli altri regolamenti approvati dal Comune ai sensi dell' art. 25, comma 6, della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, l' Ente gestore provvede agli adempimenti elencati ai commi successivi del presente articolo.

2. L' Ente gestore invia comunicazione per iscritto delle violazioni riscontrate o segnalate, ammonendolo di porre fine a comportamenti contrari alle norme del presente regolamento.

L' interessato può, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, fare richiesta di personale audizione all' Ente gestore sulle violazioni riscontrate o segnalate.

3. Qualora le violazioni delle disposizioni del presente regolamento sia stata segnalata da altri assegnatari, l' Ente gestore, mediante il "Servizio di mediazione sociale dei conflitti", promuove il confronto fra i gli assegnatari interessati. In ogni caso l' Ente gestore è tenuto a comunicare in forma scritta al segnalante le attività poste in essere ed il relativo esito entro trenta giorni dal ricevimento della segnalazione pervenuta.
3. Nel caso in cui le violazioni comunicate per iscritto all' interessato risultino comprovate mediante attività di accertamento dell' Ente gestore ed il responsabile non abbia posto fine ai comportamenti contrari alle norme del presente regolamento, l' Ente gestore invia, con lettera raccomandata, formale contestazione al responsabile.
4. Con la formale contestazione di cui al comma precedente l' Ente gestore individua specificamente i fatti addebitati e le norme del presente regolamento violate, informando il responsabile che:
- a) ha diritto a prendere visione degli atti, fermo restando il rispetto delle norme del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della contestazione;
 - c) può avvalersi dell' assistenza dell' Organizzazione rappresentativa degli assegnatari a cui aderisce;
 - d) ha diritto alla comunicazione formale di conclusione della procedura entro il termine di 60 giorni dalla data di contestazione.
5. Decorsi i termini per la presentazione di controdeduzioni, l' Ente gestore conclude la procedura, con l' archiviazione ovvero con la definizione dell' addebito e l' ingiunzione al responsabile del rispetto della norma violata e del ripristino di quanto eventualmente danneggiato. Il provvedimento riporta l' avviso che la reiterazione dei comportamenti contestati e l' inadempimento all' ingiunzione costituisce grave violazione ai sensi dell' art.18 ed è causa di decadenza dalla permanenza dall' assegnazione dell' alloggio. Con il medesimo provvedimento l' Ente gestore propone al Comune di Bologna l' applicazione di una sanzione pari a Euro 100,00. Il Comune di Bologna decide in ordine all' applicazione della sanzione.
6. In caso di inadempimento, l' Ente gestore imputa all' assegnatario i costi di ripristino dei beni danneggiati e dei servizi aggiuntivi prestati. Qualora non sia possibile procedere al ripristino secondo questa modalità e/o l' assegnatario risulti comunque inadempiente, l' Ente gestore provvede all' accertamento, dandone segnalazione al Comune di Bologna per gli adempimenti conseguenti, ai sensi dell' art. 18 del presente regolamento.
7. Nel caso di reiterazione della medesima violazione, l' Ente gestore provvede all' accertamento, dandone segnalazione al Comune di Bologna per gli adempimenti conseguenti, ai sensi dell' art. 18 del presente regolamento.
8. Qualora siano stati contestati i comportamenti di cui alle lettere c) d) e) f) g) h) dell' art. 18, il provvedimento riporta l' avviso che il comportamento costituisce grave violazione ed è causa di decadenza dalla permanenza dall' assegnazione dell' alloggio. In questi casi l' Ente gestore provvede all' accertamento, dandone segnalazione al Comune di Bologna per gli adempimenti conseguenti, ai sensi dell' art. 18 del presente regolamento.
9. L' Ente gestore comunica al Comune di Bologna, anche a seguito di segnalazione del servizio sociale e/o sanitario e/o di altra autorità preposta e delle Organizzazioni rappresentative degli assegnatari, i casi in cui la permanenza dell' assegnatario nell' alloggio sia causa di tensioni o conflittualità con gli altri inquilini; in tali casi il Comune può, ai sensi dell' art. 28 della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, e del vigente Regolamento comunale in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. attivare d' ufficio la mobilità dell' assegnatario.

Art. 18

(Gravi violazioni del Regolamento. Decadenza dalla permanenza nell' alloggio)

1. Costituiscono gravi violazioni del presente regolamento e sono pertanto causa di decadenza dalla permanenza nell' alloggio ai sensi dell' art. 30 comma 1 lett. b) della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e della disciplina del vigente Regolamento comunale in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P, oltre che dell' eventuale obbligo di risarcimento dei danni:

- a) la reiterata violazione delle norme del presente regolamento, nonostante l' ingiunzione da parte dell' Ente gestore con formale provvedimento ai sensi del precedente art. 17;
- b) il mancato ripristino della situazione precedente in esito al procedimento, nonostante l' ingiunzione da parte dell' Ente gestore con formale provvedimento ai sensi del precedente art. 17;
- c) la modifica strutturale degli alloggi;
- d) l' utilizzo esclusivo di parti comuni del fabbricato e delle relative pertinenze con contestuale impedimento della fruizione agli altri assegnatari;
- e) effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione dell' Ente gestore;
- f) reiterare rumori molesti e/o provocare inquinamento acustico oltre la normale tollerabilità a danno degli altri assegnatari, nonostante l' ingiunzione da parte dell' Ente gestore con formale provvedimento ai sensi del precedente art. 17;
- g) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- h) immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina, o comunque nei condotti non espressamente previsti.

2. Nei casi di grave violazione di cui al comma precedente il Comune attiva procedimento di decadenza dalla permanenza dall' alloggio ai sensi dell' art. 30 comma 1 lett. b) della L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e del vigente Regolamento comunale in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P.