



SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA

Piazza S. Antonio Maria Zaccaria, 5 - Cremona - Tel. 0372 495011

C.F. 80004550192 - M5UXCR1

socmutuo@pec.confcooperative.it - mutuaclero.cremona@gmail.com

<https://www.diocesidicremona.it/mutuaclero>

«VILLA FLAMINIA» REGOLAMENTO DEGLI APPARTAMENTI

Art. 1 CONDUZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

a) I locali dati in affitto sono e debbono essere esclusivamente destinati all'uso specificato dal contratto. Alla data di cessazione di quest'ultimo, l'inquilino dovrà consegnare locali e arredi puliti, sgombri da effetti personali ed in perfetto stato al locatore pena la non restituzione della caparra e il risarcimento dei danni.

b) Gli inquilini devono mantenere la più scrupolosa pulizia, non solo del loro appartamento e degli arredi loro affidati, ma anche dei locali di uso comune. La regolare pulizia dei filtri della lavastoviglie e del condizionatore è a carico del conduttore. Ugualmente il controllo biennale dei fumi e pulizia della caldaia.

c) Vista la conformazione delle unità abitative (bi e trilocali) e la necessità di conservazione del parco storico, gli inquilini accettano di non tenere cani od altri animali.

d) Non è consentito esercitare nell'appartamento attività, commerci, arti e professioni non previsti dalla tipologia di abitazione e di contratto.

e) Non è consentito tenere feste o altre riunioni rumorose. Potranno essere adoperati apparecchi e strumenti musicali soltanto se l'intensità del suono sia regolata in modo da non giungere negli appartamenti vicini.

f) Si abbia cura che, invitando parenti e amici, non si rechi disturbo tra le ore 14 e 16 e soprattutto la sera e non oltre le ore 22,30.

g) Non è consentito per motivi di igiene e norme di legge aggiungere posti letto e ospitare la notte e/o per più giorni un numero di persone superiore alla capacità abitativa dell'appartamento. Per le unità dove è possibile alloggiare in due persone e una di esse non è cofirmataria del contratto, va informata della durata della presenza la Proprietà, rappresentata, qui e in seguito, dal direttore residente nella Villa.

h) Non è consentito esporre alle finestre della Villa insegne, cartelli e scritte e collocarvi vasi o cassette di fiori.

i) La Proprietà, a norma di contratto, si riserva la facoltà di controllare periodicamente lo stato degli appartamenti, previo avviso al conduttore.

Art 2 GESTIONE DELLE PARTI COMUNI

a) Il parco che circonda la proprietà deve considerarsi spazio comune. È area di libera fruizione degli inquilini e il suo utilizzo avviene nel rispetto reciproco, in particolare relativamente al decoro, all'ordine e alla pulizia. Non si incontreranno persone nel giardino della Villa dalle ore 13 alle ore 16 e dalle ore 22,30 alle ore 8 successive.

b) L'utilizzo del parco per grigliate/feste va preventivamente concordato con la Proprietà che, valutata la richiesta, avrà cura di informare gli altri inquilini.

c) Gli spazi esterni della Villa, le scale, gli atri e i corridoi dei diversi piani saranno lasciati sgombri da tutto. Nessun inquilino potrà occuparli con stendibiancheria, mobili, scarpe e indumenti personali o altro ingombro.

Art 3 USO DEGLI INGRESSI

a) Per ragioni di sicurezza ogni inquilino avrà cura di tenere sempre chiuse le porte e i cancelli di accesso alla Villa dei quali alla firma del contratto ha avuto in consegna le chiavi e il telecomando. Chi le smarrisce dovrà provvedere, per ovvie ragioni di sicurezza, al pagamento delle spese per la sostituzione delle serrature, nonché per la fornitura delle nuove chiavi necessarie a tutti i residenti e ospiti.

b) Gli inquilini useranno l'ingresso pedonale del portoncino verso via Miradori e il portone sul retro della Villa. L'ingresso della facciata principale della Villa (verso via Flaminia) è di uso esclusivo dell'ufficio situato al piano terra.

Art 4 GESTIONE DEL LOCALE LAVANDERIA

a) Nel seminterrato il locale adibito a lavanderia è di libero uso degli inquilini.

b) Se sarà necessario gli inquilini concordino tra loro turni di utilizzo della lavanderia. Si segni ogni volta l'utilizzo delle macchine nel registro apposito.

c) Lavatrici e asciugatrici, al termine dell'utilizzo, devono essere lasciate pulite e in ordine (pulizia filtri, ecc.), pronte all'utilizzo successivo. Eventuali guasti vanno immediatamente comunicati alla proprietà come indicato all'art. 7.

d) Non si lascino nella lavanderia abiti o detersivi personali.

e) Non si stendano ad asciugare i propri abiti nelle parti comuni interne o esterne o alle finestre della villa; è possibile stenderli nella stessa lavanderia o nell'ampio spazio dell'atrio del seminterrato.

Art 5 RACCOLTA DIFFERENZIATA

a) L'inquilino, in base alla tabella che verrà consegnata, si impegna a rispettare le modalità comunali relative alla raccolta differenziata e a tenere ordinata la zona di raccolta dei rifiuti.

b) SI RICORDA CHE LATTINE, VETRO E INDIFFERENZIATO VANNO VERSATI DIRETTAMENTE NEL BIDONE E NON IN BUSTE DI CARTA O PLASTICA. L'UMIDO invece va conferito nelle apposite buste biodegradabili.

b) In caso di contravvenzione la cifra sarà ripartita su tutti gli inquilini.

Art 6 PARCHEGGIO AUTO, MOTO E BICICLETTE

a) Attualmente la Villa non dispone di posti auto interni per tutti gli inquilini. Si concordi con la Proprietà il posto auto. Gli inquilini con canone più alto avranno diritto di prelazione. Nel caso si parcheggi all'interno del parco, verrà chiesto il versamento di una cauzione di € 25,00 alla consegna del telecomando del cancello di via Biffi n. 3 o n. 5.

b) Fuori del recinto della Villa il parcheggio a lato del viale di ingresso (via Miradori) è di libero uso degli inquilini e dei loro ospiti.

c) Biciclette e moto, con il consenso della Proprietà, possono essere liberamente parcheggiate nel rustico davanti alla facciata principale della Villa. Si chiede di mantenerne l'ordine e la pulizia.

d) Tutti i parcheggi sono incustoditi. La Proprietà non risponde di furti o danneggiamenti.

Art 7 SICUREZZA

a) Ogni appartamento è dotato di un foro di presa d'aria nello stipetto dei contatori Gas e Acqua. Per ragioni di sicurezza non va assolutamente ostruito.

b) Non si manometta l'impianto elettrico e non si aggiungano elettrodomestici oltre quelli compresi nella dotazione dell'appartamento per evitare sovraccarichi della potenza dell'impianto elettrico.

Art 8 SEGNALAZIONE GUASTI E COMUNICAZIONI ALLA PROPRIETÀ

La normale manutenzione di impianti e arredi compete all'inquilino. In caso di guasti si faccia riferimento alla Proprietà (mutuaclero.cremona@gmail.com), oppure all' Ufficio Tecnico dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero, via Platina n. 50 (dal lunedì al venerdì: 8.00 - 13.00 / 14.30 - 17.30; tel. 0372 – 36420, ufficiotecnico@idsc.cremona.it).

Art 9 PULIZIA, CONTROLLO FUMI E GUASTI DELLA CALDAIA

I libretti degli impianti sono custoditi nell'ufficio della Società e la pulizia e il controllo fumi sono, come da contratto, a carico degli inquilini, ma gestiti dalla proprietà.

a) All'arrivo del tecnico (ogni due anni) informiamo che dovremo entrare negli appartamenti, previo breve preavviso.

b) **SCALA A.** Il costo della verifica biennale di legge, concordato con la ditta Sacchetto, per gli appartamenti della **scala A** (caldaie indipendenti) è attualmente di € 4,00 al mese. Al termine dell'affitto breve o a dicembre di ogni anno per gli affitti residenziali sarà chiesto il rimborso della spesa in proporzione ai mesi di effettiva occupazione dell'appartamento.

c) **SCALA B.** Il costo della verifica di legge, in questo caso annuale, sempre concordato con la ditta Sacchetto, per gli appartamenti della **scala B** (due grandi caldaie in comune ai 4 appartamenti per acqua sanitaria e riscaldamento a pavimento) è attualmente di € 6,00 al mese. Al termine dell'affitto breve o a dicembre di ogni anno per gli affitti residenziali sarà chiesto il rimborso della spesa in proporzione ai mesi di effettiva occupazione dell'appartamento.

Per quanto riguarda invece **l'assistenza in caso di guasto della caldaia** negli **appartamenti scala A** è compito del conduttore chiamare i seguenti centri assistenza o altri autorizzati. Con il tecnico si valuterà se l'intervento sarà a carico dell'inquilino o della Società:

1 - CALDAIE VAILLANT

Andrea Sacchetto – info@andreasacchetto.it
Via Dante Alighieri, 226, 26100 Cremona (CR)
0372 413480

2 - CALDAIE HERMANN SAUNIER DUVAL

Idraulica Cabrini - info@idraulicacabrini.it
Via del Giordano, 143 – 26100 Cremona (CR)
0372 33749

3 - CALDAIE HERMANN SAUNIER DUVAL

Idrokolor srl - info@idrokalor.com
Via Guarneri Zanetti, 28, 26033 Pescarolo CR
0372 836322

4 - CALDAIE BAXI

Sali Francesco - sali.francesco@tin.it
Via S. Savino, 9, 26100 Cremona
0372 58439

Art 10 GESTIONE CONTRATTI E PAGAMENTI

a) I contratti (apertura e chiusura, controllo pagamenti canone e spese condominiali) vengono gestiti dall'Istituto Diocesano Sostentamento Clero, via Platina n. 50 (dal lunedì al venerdì: 8.00 - 13.00 / 14.30 - 17.30; tel. 0372 – 36420; info@idsc.cremona.it - direttore.idsccremona@gmail.com).

b) Canone mensile e altre spese vanno versate sul C/C della Società **indicando con chiarezza** NOME e COGNOME e CAUSALE (es.: Affitto mese di / Rimborso Utenze ... / Caparra contratto affitto / Caparra prenotazione appartamento...). SI PREGA DI NON FARE UN UNICO VERSAMENTO di CANONE MENSILE PIÙ RIMBORSO SPESE UTENZE. Questi intestazione e IBAN del C/C della Società presso BPER: SOC. DI MUTUO SOCC. FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA, IT 49 W 05387 11403 000049459663.

Art 10 ACCETTAZIONE CLAUSOLE DEL REGOLAMENTO

L'inquilino riconosce che le clausole del presente regolamento formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse e riletture di quelle di cui ai punti 1c-f-g-i, 2, 3, 4, 5b, 6d, 7 a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C. ¹, dichiara espressamente di approvarle.

Cremona, ____ / ____ / _____

Firma per accettazione _____

¹ Art. 1341. (*Condizioni generali di contratto*). Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

Art. 1342. (*Contratto concluso mediante moduli o formulari*). Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate.