

# REGOLAMENTO D'USO DELLE STRUTTURE ABITATIVE IN EMERGENZA (SAE) E REGOLAMENTO DI USO DELLE PARTI COMUNI

## TITOLO I – NORME GENERALI

### Art. 1 Oggetto del Regolamento e principi generali

1. Il presente Regolamento contiene la disciplina quadro delle modalità d'uso delle Strutture Abitative di Emergenza, di seguito SAE, in qualunque tempo e a qualsivoglia titolo assegnate, e delle loro pertinenze, le modalità d'uso degli spazi comuni, gli oneri a carico degli assegnatari.
2. Presso ciascuna Area SAE, secondo i principi della partecipazione e della democrazia, è elaborata la disciplina di dettaglio per la regolamentazione di materie specificamente demandate all'autonomia degli assegnatari, che integra, previa approvazione del Comune, il presente Regolamento.
3. Del Regolamento integrato di ciascuna Area SAE, elaborato come al punto precedente, forma parte integrante il *layout* della relativa Area SAE con l'indicazione delle singole SAE, delle pertinenze e degli spazi comuni.
4. Il Comune garantisce la diffusione dell'informazione circa le regole, i diritti e i doveri degli assegnatari mediante pubblicazione sulla pagina del sito ufficiale del Comune.
5. Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.

### Art. 2 Definizioni

1. **Per assegnatario**, salva diversa precisazione, si intende il nucleo familiare assegnatario della SAE a titolo provvisorio o definitivo, costituito dai seguenti componenti: il richiedente la SAE, le persone comprese nel suo nucleo familiare all'atto della presentazione dell'istanza, ivi incluse le persone che hanno ottenuto il ricongiungimento con il nucleo familiare del richiedente a cui è stata assegnata la SAE, nonché i lavoratori con compiti di assistenza (ad es., badanti) inclusi nel nucleo familiare di cui alla delibera di Giunta del Comune di Amatrice n. 50 del 2017.
2. **Per Area SAE** salva diversa precisazione, si intende ciascuna delle aree sottoelencate ARAFRANCA PINACO, BAGNOLO, CAPRICCHIA, CASALE, COLLECTETA, CONFIGNO, COLLEMORESCO, COLLEPAGLIUCA, CORNILLO VECCHIO, CORNILLO NUOVO, COSSITO, DOMO, MUSICCHIO, NOMMISCI, PRATO, PATARICO, POGGIO VITELLINO, PRETA, RETROSI, ROCCHETTA, SALETTA, S.

Protezione Civile n. 394 del 2016 e alle delibere di Giunta del Comune di Amatrice n. 50 del 4 maggio 2017 e n. 125 del 12 settembre 2017.

2. Il beneficio delle SAE spetta ai nuclei familiari che avevano dimora principale, stabile e abituale in un'abitazione ricadente nel Comune di Amatrice in zona rossa oppure che ha riportato all'esito della valutazione AEDES la classificazione E oppure F di non agevole soluzione.
3. La dimora abituale non coincide con la residenza anagrafica qualora la situazione di fatto, all'epoca del terremoto, non fosse più quella che aveva dato origine alla concessione della residenza medesima, e quindi se il nucleo familiare non aveva già più, all'epoca del terremoto, la propria abitazione principale e la dimora abituale nella casa lesionata dal sisma. Per converso, la SAE spetta anche a coloro i quali, seppure non anagraficamente residenti, avevano presso l'abitazione danneggiata la propria dimora abituale, stabile e continuativa.
4. I suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare per i quali è presentata l'istanza di accesso alla SAE. L'assegnatario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune ogni variazione rispetto alle dichiarazioni che sono state rese per ottenere l'assegnazione della SAE.
5. Il diritto all'assegnazione permane, in costanza dei requisiti indicati ai commi precedenti e, salve le disposizioni che regolamenteranno al termine dell'emergenza abitativa la cessazione delle assegnazioni, fino a quando l'assegnatario manterrà nella SAE attribuita la dimora abituale.
6. Nel caso in cui l'assegnatario non stabilisca la sua dimora abituale nella SAE secondo i criteri di legge che regolano la concessione e il mantenimento della residenza, il Comune di Amatrice emana nei confronti dell'assegnatario il provvedimento di decadenza dalla permanenza nella SAE, così come disciplinato dall'art.20 del presente Regolamento.

#### **Art. 5 – Obblighi dell'assegnatario**

1. Le SAE, in quanto dimora abituale d'emergenza, sono assegnate per essere adibite ad uso esclusivo di abitazione a titolo gratuito dell'assegnatario e del suo nucleo familiare. Non sono ammesse in alcun modo la locazione, in tutto in parte, o la cessione dell'uso a terzi a qualsiasi titolo oppure la mutazione della destinazione d'uso. La locazione, in tutto in parte, o la cessione dell'uso a terzi a qualsiasi titolo oppure la mutazione della destinazione d'uso delle SAE sono considerate grave violazione del presente Regolamento.

1. Ciascun assegnatario può servirsi delle pertinenze della propria SAE, siano esse pavimentate o no, purché non ne alteri la destinazione. Sono ammessi prati, fioriere, piante decorative in genere, utili a garantire la riservatezza e la privacy. La collocazione di detti ornamenti nelle pertinenze non deve arrecare alcun tipo di rischio o danno agli altri assegnatari e deve consentire il libero passaggio verso le altre SAE.
2. E' ammessa la recinzione dello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso SAE, sia esso pavimentato o no. La recinzione può essere realizzata con paletti di ferroo legno alti 90 cm/1 metro e reti di colore verde oppure a modo di stacciate color legno. I Regolamenti integrativi d'Area possono stabilire, nel rispetto del decoro, modalità specifiche.

#### **Art. 8 – Tendaggi da sole**

1. E' ammesso, esclusivamente nello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso SAE, l'uso di tende da sole a scopo protettivo od ornamentale a condizione che il colore e il disegno siano uniformi. I Regolamenti integrativi d'Area possono stabilire, nel rispetto del decoro, modalità specifiche. Ove non diversamente stabilito, è ammesso per i tendaggi da sole la fantasia di colore marrone e beige (monocromatici ovvero a strisce verticali di entrambi i colori per un massimo del 30% dell'area di pertinenza).
2. L'installazione di tende diverse per colore e disegno da quelle di cui al Regolamento generale o d'area sarà considerata violazione del presente regolamento.

#### **Art. 9 – Mobili e stenditoi**

1. E' consentito, esclusivamente nello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso SAE, l'uso di mobili, grigi o di color marrone, per deposito attrezzi o altro, dalla dimensione massima di m. 2 di altezza x 1 di larghezza x 1 di spessore. I Regolamenti integrativi d'Area possono stabilire, nel rispetto del decoro, modalità specifiche.
2. L'uso di stenditoi e la stenditura della biancheria sono consentiti esclusivamente nello spazio di pertinenza posteriore all'ingresso SAE. Sono fatte salve le previsioni specifiche disposte dai Regolamenti integrativi d'Area, nel rispetto del decoro.

#### **Art. 10 – Animali di compagnia**

1. E' ammessa, nei limiti e nelle forme di legge, la presenza di animali di compagnia così come definiti dalla Convenzione europea per la protezione degli animali da compagnia fatta a Strasburgo il 13 novembre 1987 e ratificata in Italia con legge n. 201 del 2010, esclusivamente all'interno della SAE e nello spazio di pertinenza; la pertinenza posteriore all'ingresso SAE può essere all'uopo recintata così come previsto al precedente art. 7.

- h) utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza;
- i) manomettere o modificare l'impianto idrico, del gas, di riscaldamento, dell'antenna TV. Ogni intervento che si rendesse necessario su dette parti dovrà essere preventivamente autorizzato;
- j) custodire o detenere nella SAE o nelle sue pertinenze materie infiammabili, esplosive o combustibili in quantità maggiore di quella che possa occorrere per i normali usi domestici e comunque di qualità o quantità non conformi ai limiti di legge;
- k) custodire o detenere nella SAE o nelle sue pertinenze materiale infiammabile in quantità superiore al carico d'incendio ammesso dalla legge.

### **Art. 12- Obblighi**

- 1) L'assegnatario dellaSAE è obbligato altresì:
  - a) a provvedere per gli impianti termici individuali, a tutti gli adempimenti previsti dalla L. 10/91, in particolar modo, a tenere aggiornato il libretto d'impianto e a riconsegnarlo al Comune in occasione del rilascio della SAE;
  - b) nelle aree non metanizzate, a partecipare, unitamente agli altri assegnatari dell'Area, alla scelta del fornitore del gas e alla compartecipazione alle spese in ragione dei consumi secondo le modalità previste nell'Area SAE di riferimento;
  - c) a segnalare tempestivamente al Comune, essendone a conoscenza, le eventuali situazioni di pericolo o di danno temuto alla SAE o ad alcune parti di essa per consentire un pronto ed efficace intervento, al fine di scongiurare pericoli a persone e cose;
  - d) a collocare il nome dell'assegnatario sulla cassetta della corrispondenza;
  - e) a servirsi correttamente degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari di farne parimenti utilizzo;
  - f) a parcheggiare i veicoli, motocicli e biciclette negli appositi spazi. I veicoli parcheggiati devono essere regolarmente immatricolati e assicurati;
  - g) a svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi ad esse riservati;
  - h) a sorvegliare con cura i minori perché non abbiano a recare danni o disturbi.

## **TITOLO IV – MANUTENZIONE**

### **Art. 13 Manutenzione ordinaria relativa alla singolaSAE**

- 1) Sono a carico dei singoli assegnatari, fermo restando il diritto di garanzia per 4 anni dall'assegnazione nei confronti del Consorzio Nazionale Servizi, oltre al risarcimento dei

**b) Manutenzione impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda corrente.**

<b>Non a carico dell'assegnatario</b>	<b>A carico dell'assegnatario</b>
installazione e sostituzione dell'impianto o di sue parti;	riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie;
	pulizia caldaia, corpi scaldanti, canne fumarie, bruciatori; disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolanti
	verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di Legge
	fornitura combustibile

**c) Manutenzione impianto elettrico e di illuminazione**

<b>Non a carico dell'assegnatario</b>	<b>A carico dell'assegnatario</b>
installazione e sostituzione dell'impianto o di sue parti	riparazioni e piccole sostituzioni di parti deteriorate in conseguenza dell'uso
	fornitura energia elettrica

**d) Manutenzione impianto TV**

<b>Non a carico dell'assegnatario</b>	<b>A carico dell'assegnatario</b>
installazione e sostituzione dell'impianto o di sue parti	integrazione dell'impianto TV per la ricezione di altri canali, abbonamenti
	riparazione dell'impianto TV
	manutenzione periodica della parabola e dell'impianto TV satellitare e digitale terrestre

**e) Manutenzione impianto idrico e sanitario**

<b>Non a carico dell'assegnatario</b>	<b>A carico dell'assegnatario</b>
installazione, adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas	riparazione delle apparecchiature del bagno e della cucina
	riparazioni di tubazioni e condotte interne all'alloggio, sostituzione cassette di scarico W.C.;

**Art. 15 – Servizio di Pulizia e sgombero della neve**

1. L'onere della pulizia e dello sgombero della neve dalla SAE e dalle pertinenze della SAE è a carico dell'assegnatario. Resta a carico del Comune l'onere della pulizia e dello sgombero neve lungo la viabilità principale pedonale, nelle aree di parcheggio e sulla viabilità carrabile.

**TITOLO VI**

### **Art. 18 - Gravi violazioni del Regolamento.**

1. Costituiscono gravi violazioni del presente Regolamento:
  - a. La locazione, in tutto in parte, o la cessione dell'uso a terzi a qualsiasi titolo oppure la mutazione della destinazione d'uso delle SAE, di cui all'art. 5 del presente Regolamento;
  - b. la modifica strutturale delle SAE e/o delle pertinenze e/o delle parti di uso comune così come l'ampliamento non autorizzato, di cui all'art. 5 del presente Regolamento;
  - c. la reiterata violazione delle norme del presente Regolamento, nonostante l'ingiunzione da parte del Comune con formale provvedimento ai sensi del precedente art. 17;
  - d. l'adozione e la reiterazione di comportamenti che creino pericolo all'incolumità degli assegnatari.

### **Art. 19 - Segnalazione**

1. Le gravi violazioni di cui al precedente art. 18 sono segnalate alle Forze dell'Ordine, ove competenti, o all'Autorità Giudiziaria; nelle more dei relativi procedimenti il Corpo di Polizia Municipale eserciterà un controllo rafforzato sulla SAE dell'assegnatario responsabile dell'infrazione.

### **Art. 20 - Provvedimento di decadenza dalla permanenza nell'alloggio SAE**

1. Le gravi violazioni di cui al precedente art. 18, punti a. e d., costituiscono causa di decadenza dall'assegnazione della SAE.
2. Il procedimento per la comminazione della decadenza si svolge ai sensi dell'art. 17 comma 2.
3. Il provvedimento di decadenza comporta il rilascio dell'alloggio entro un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a 30 giorni, salvo che comprovate esigenze di sanità o sicurezza rendano necessario il rilascio immediato.

## **TITOLO VII**

### **ASSEMBLEA DEGLI ASSEGNATARI**

#### **Art. 21 - Costituzione e attribuzioni dell'Assemblea SAE**

1. Tutti gli assegnatari di un'area SAE costituiscono un'assemblea. Il Regolamento integrativo di Area SAE dispone le regole di riunione e voto. In mancanza, entro il 1° gennaio 2018 l'assemblea è costituita secondo il Regolamento comunale apposito.
2. Ove non si costituisca l'assemblea, il Regolamento d'area viene elaborato dal Comune.