

Regolamento di gestione delle case comunali date in concessione a terzi

Art. 1

Disposizioni generali

1. I concessionari ed i loro familiari conviventi, oltre all'osservanza delle disposizioni contenute nella concessione-contratto, devono attenersi alle norme del codice civile, agli usi locali vigenti in provincia di Bolzano, alle norme di sicurezza previste dall'Ispettorato Antincendi e dall'Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro (I.S.P.E.S.L.), alle norme igienico-sanitarie e di nettezza urbana emanate dal Comune e dall'Azienda Sanitaria della Provincia autonoma di Bolzano, al Regolamento di polizia urbana, al Regolamento Condominiale, dove vige, nonché a quelle previste dal presente Regolamento di gestione delle case comunali date in concessione a terzi .

Art. 2

Uso dell'alloggio e delle parti comuni

1. I concessionari sono tenuti a:

- a) garantire la civile convivenza e la tranquillità reciproca;
- b) avere la massima cura dell'abitazione; delle sue pertinenze, di tutti i locali, spazi e servizi di uso comune, nonché il massimo rispetto delle zone verdi, dell'impianto di giardinaggio e dell'ambiente in genere;
- c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione,
- d) servirsi della cantina, della soffitta e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso;
- e) consentire al personale incaricato dal

Ordnung der Gemeindewohnungen, die Dritten mittels Konzessionsvertrag überlassen werden

Art. 1

Allgemeine Bestimmungen

1) Neben den im Konzessionsvertrag enthaltenen Vorschriften müssen die Konzessionsinhaber und die in der häuslichen Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen auch die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches beachten, sich an die in der Provinz Bozen allgemein üblichen Sitten und Gebräuche halten, an die vom Feuerschutzinspektorat und vom I.S.P.E.S.L. (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro) vorgesehenen Sicherheitsvorschriften, an die von der Gemeinde und dem Südtiroler Sanitätsbetrieb erlassenen Vorschriften bezüglich der Gesundheit, der Hygiene und der Abfallentsorgung, an die Stadtpolizeiordnung, an die Hausordnung – sofern vorhanden –, und an die Bestimmungen in der vorliegenden Ordnung der Gemeindewohnungen, die Dritten mittels Konzessionsvertrag überlassen werden.

Art. 2

Benutzung der Wohnungen und der Gemeinschaftsflächen

1. Die Konzessionsinhaber sind zu Folgendem verpflichtet:

- a) ein zivilisiertes und friedliches Zusammenleben zu führen;
- b) die Wohnung, deren Zubehörteile, die Gemeinschaftsräume, -flächen und -anlagen mit größter Sorgfalt zu benutzen und besondere Rücksicht auf die Grünflächen, die Gartenanlagen und die Umgebung im Allgemeinen zu nehmen;
- c) die Wohnung nur zu Wohnzwecken zu benutzen;
- d) den Keller, den Dachboden und die anderen Flächen und Räume, die Zubehör der Wohnung sind, nur für die entsprechenden Zwecke zu benutzen. Diese Räume und Flächen dürfen weder als Arbeits- noch als Wohnräume genutzt werden. Es ist auf jeden Fall untersagt, ihre Zweckbestimmung zu ändern.
- e) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet,

Comune di visitare/ispezionare l'alloggio e relative pertinenze allo scopo di verificarne lo stato di conservazione e l'uso corretto;

f) dare preventiva notizia al Comune in caso di assenza prolungata (per assenze che si protraggano per più di tre mesi, comunicare il motivo e la durata dell'assenza) ed indicare la persona, presso la quale sono eventualmente reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi d'urgenza; si richiama a tal proposito la disposizione di cui all'art. 110, co. 1, lett. c) della L.P. n. 13/1998 in ordine al non abitare in modo stabile ed effettivo nell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, quale causa di revoca dell'assegnazione dell'alloggio;

g) comunicare tempestivamente al Comune la variazione numerica dei componenti della propria famiglia e/o della situazione economica;

h) assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio) tenendo aggiornato il libretto di impianto, che deve essere riconsegnato al Comune al momento del rilascio dell'alloggio. L'impianto deve essere sottoposto a visita periodica con annotazione sul libretto dell'impianto nel rispetto delle scadenze normativamente previste;

i) pulire immediatamente le parti comuni (ascensore, giroscale, cortile, etc.) in caso di lavori di ristrutturazione nell'alloggio assegnato, di traslochi, nonché di eventi imprevisti;

j) evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere ant igienico l'uso dei locali;

k) utilizzare in modo corretto tutti i sistemi di chiusura di accesso agli edifici ed alle parti comuni;

die von der Gemeinde beauftragten Personen in die Wohnung zu lassen, damit sie die Wohnung und ihren Erhaltungszustand sowie die Nutzung der Räume kontrollieren können.

f) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, im Falle einer längeren Abwesenheit die Gemeinde im Voraus zu benachrichtigen (bei einer Abwesenheit von mehr als drei Monaten müssen der Grund und die genaue Dauer der Abwesenheit mitgeteilt werden). Die Konzessionsinhaber müssen den Namen der Person angeben, bei der die Wohnungsschlüssel hinterlegt werden, damit man in dringenden Fällen in die Wohnung gelangen kann. Es wird auf Artikel 110, 1. Absatz, Buchstabe c) des L.G. Nr. 13/1998 verwiesen (Sollte die Wohnung für mehr als drei Monate nicht ständig und tatsächlich bewohnt werden, kann die Zuweisung der Wohnung widerrufen werden).

g) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, die Gemeinde über eine eventuelle Änderung der Anzahl der Familienmitglieder oder der wirtschaftlichen Situation der Familie zu informieren.

h) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, für den Betrieb und die Instandhaltung der autonomen Heizanlage – sofern in der Wohnung vorhanden – zu sorgen. Die Heizanlage muss regelmäßig gewartet werden, wie im Gesetz vorgesehen, und die Wartungseingriffe müssen im Kontrollbüchlein für den Kaminkehrerdienst eingetragen werden. Das Kontrollbüchlein muss bei der Rückgabe der Wohnung an die Gemeinde abgegeben werden.

i) Sollten in der Wohnung Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, so müssen die Gemeinschaftsflächen (Aufzug, Treppenhaus, Hof usw.) unverzüglich gereinigt werden. Dies gilt auch im Falle eines Umzuges oder bei unvorhergesehenen Ereignissen.

j) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, vorbeugende Maßnahmen zu treffen und/oder entsprechende Geräte zu verwenden, damit sich in der Wohnung kein Kondenswasser oder Schimmel bildet. Schimmel und Kondenswasser sind ein Grund für eine Verschlechterung des Zustandes der Wohnung und des Raumklimas.

k) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, die Vorrichtungen zum Absperren der Eingänge zu den Gebäuden und den Gemeinschaftsflächen und –räumen ordnungsgemäß zu verwenden.

l) parcheggiare gli autoveicoli, i motocicli, le biciclette esclusivamente negli appositi spazi, attenendosi alle disposizioni dettate dal Comune;

m) favorire le attività ricreative dei bambini negli spazi appositamente previsti e rispettare gli orari indicati negli appositi cartelli per i campi gioco;

n) avere il massimo rispetto nelle ore di riposo **tra le ore 21.00 e le ore 7.00 e le ore 12.30 e le ore 15.00**, salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti condominiali;

o) segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi guasto o danno che si verificasse nell'abitazione o nelle parti comuni dell'edificio;

p) rispettare l'eventuale regolamento condominiale.

2. Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, senza che sia possibile identificare l'autore, il Comune può rivalersi *pro quota* su tutti i concessionari dello stabile interessato.

3. Le comunicazioni di cui al comma 1 sono indirizzate all'Ufficio Edilizia Abitativa.

l) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, Autos, Motorräder und Fahrräder nur auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Es müssen auch die Vorschriften der Gemeinde eingehalten werden.

m) Die Kinder dürfen auf den Spielplätzen und den anderen, eigens dafür vorgesehenen Flächen spielen. Es müssen aber die Uhrzeiten auf den Schildern am Spielplatz eingehalten werden.

n) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, die Ruhezeiten **von 21.00 Uhr bis 7.00 Uhr** sowie **von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr** einzuhalten bzw. die Ruhezeiten, die in der Hausordnung festgelegt sind.

o) Die Konzessionsinhaber sind verpflichtet, der Gemeinde rechtzeitig Schäden oder Störungen an Anlagen und Geräten zu melden, die in der Wohnung, in den Gemeinschaftsräumen oder auf den Gemeinschaftsflächen aufgetreten sind.

p) Sollte es eine eigene Hausordnung geben, sind die Konzessionsinhaber verpflichtet, diese Vorschriften einzuhalten.

2. Wenn am Gebäude oder an seinem Zubehör, an Anlagen, Leitungen und Abflüssen, die von allen Bewohnern genutzt werden, Schäden auftreten oder Verstopfungen und wenn diese Schäden auf Vernachlässigung, Vandalismus oder Fahrlässigkeit zurückzuführen sind und der/die Verantwortliche kann nicht ausfindig gemacht werden, sorgt die Gemeinde für die Behebung der Schäden, und die anfallenden Kosten werden allen Konzessionsinhabern *pro quota* angelastet.

3. Die Mitteilungen in Absatz 1 sind an das Amt für Wohnbau weiterzuleiten.

Art. 3

Divieti nell'uso degli alloggi e delle parti comuni

1. Negli alloggi e nelle parti comuni degli edifici non è consentito:

a) arrecare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura; usare apparecchi radio e TV ad alto volume; nell'uso di strumenti musicali (per es. pianoforte, trombe, ecc.), devono essere osservate le disposizioni della vigente legislazione provinciale in materia di esercitazioni musicali

Art. 3

Verbote bzgl. der Benutzung der Wohnungen und der Gemeinschaftsflächen

1. In den Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und auf den Gemeinschaftsflächen ist es verboten:

a) die Nachbarn mit Lärm und lästigen Geräuschen jedweder Art zu stören oder laut Radio zu hören oder laut fernzusehen. Beim Spielen und Üben auf Musikinstrumenten (z.B. Klavier, Trompete usw.) gelten die Bestimmungen im entsprechenden Landes-

in edifici adibiti ad abitazione;

b) arrecare disagio o danni ai concessionari dei piani inferiori e ai passanti, e scuotere tappeti o altro dai balconi e dalle finestre;

c) compiere attività rumorose e di disturbo, nonché attività che creino pericolo per l'incolumità dei concessionari;

d) gettare oggetti dalle finestre o dai poggioli/balconi;

e) tenere nell'abitazione e/o sue pertinenze depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;

f) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;

g) buttare nei sanitari (water e bidet) e lavandini oggetti che possano ostruire o danneggiare gli stessi e le condutture;

h) esporre alle finestre, o in modo visibile oltre l'altezza del parapetto dei balconi, biancheria, indumenti o altri oggetti;

i) installare stenditoi fuori dalle finestre, dai balconi e sulle facciate;

j) collocare piante o vasi di fiori sui davanzali delle finestre, sui balconi e sulle ringhiere dei balconi, a meno che, osservate le disposizioni dei regolamenti comunali, siano ancorati e muniti di opportuni ripari atti ad impedire lo stillicidio e qualsiasi danno o pericolo agli altri concessionari, e che non sporchino le finestre e terrazze dei piani sottostanti o danneggino intonaci e coloriture della facciata;

k) arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato a causa dello sviluppo di piante o rampicanti; il concessionario è tenuto, a semplice richiesta scritta del Comune, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. Nessun indennizzo è dovuto dal Comune al concessionario per la rimozione delle piantagioni di qualsiasi specie, fatte nell'appezzamento, o per lavori ornamentali

gesetz.

b) Es ist verboten, die Bewohner der unteren Stockwerke und die Passanten zu stören oder ihnen Schaden zuzufügen. Es ist weiters verboten, Teppiche o.A. am Balkon oder am Fenster auszuklopfen.

c) Es ist verboten, lärmverursachende und störende Tätigkeiten zu verrichten, oder Tätigkeiten, die eine Gefahr für die Mitbewohner darstellen.

d) Es ist verboten, Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon zu werfen.

e) Es ist verboten, in der Wohnung oder in den Räumen, die Zubehör der Wohnung sind, Substanzen zu lagern, die schlecht riechen, oder Materialien, die leicht entflammbar sind oder die explosiv oder auf jeden Fall gefährlich sind.

f) Es ist verboten, die Böden, Balkone, Dachböden, Dächer und die anderen Räume im Gebäude übermäßig zu belasten.

g) Es ist verboten, Gegenstände, die die Abflüsse verstopfen oder beschädigen können, in die Toiletten, Bidets oder Waschbecken zu werfen.

h) Es ist verboten, an den Fenstern oder sichtbar oberhalb der Balkonbrüstung die Wäsche, Kleidungsstücke oder sonstige Gegenstände aufzuhängen.

i) Es ist verboten, Wäscheleinen vor den Fenstern, Balkonen und an den Fassaden anzubringen.

j) Es ist verboten, auf die Fensterbretter oder Balkone Töpfe mit Pflanzen oder Blumen zu stellen oder Blumentöpfe an den Balkongeländern anzubringen, es sei denn, sie werden entsprechend den Gemeindevorschriften befestigt und mit passenden Untersätzen versehen, sodass jederlei Abtropfen bzw. Schaden an der Fassade oder Gefahr für die Mitbewohner vermieden wird.

k) Es muss darauf geachtet werden, dass die Nachbarn nicht durch einen übermäßigen Pflanzenwuchs oder Kletterpflanzen gestört werden oder dass das Gebäude keinen Schaden erleidet. Der/die Konzessionsinhaber/-in ist verpflichtet, nach einer einfachen schriftlichen Aufforderung der Gemeinde die Pflanzen zurückzuschneiden oder zu entfernen. Dem/Der Konzessionsinhaber/-in steht keine Spesenrückvergütung

come cinte, aiuole, fontane, etc.;

l) eseguire opere di miglioria e/o di modifica sia all'interno che all'esterno dell'abitazione senza aver preventivamente richiesto ed ottenuto l'autorizzazione del Comune; in caso di installazione di antenne radiotelevisive e ricetrasmittenti, le domande di autorizzazione dovranno essere corredate dei prescritti nullaosta rilasciati dalle autorità e/o enti preposti; in caso di esecuzione di lavori e/o installazioni non autorizzate, il Comune può richiedere l'immediato ripristino delle opere, rispettivamente la rimozione dei manufatti installati, con spese a carico del concessionario;

m) permettere che i giochi dei bambini si svolgano al di fuori degli spazi a ciò destinati e negli orari di riposo sopraindicati;

n) utilizzare spazi e locali comuni per uso proprio oppure diverso dalla destinazione originaria oppure per depositare biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. Nello specifico, la sosta di autoveicoli è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate. Il Comune ha facoltà di far rimuovere autoveicoli ed altri beni depositati nelle parti comuni, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi, o, qualora gli stessi non siano identificati, ai concessionari dell'edificio;

o) utilizzare le autorimesse comuni ad altri fini che non siano il posteggio di auto, moto, ciclomotori o biciclette. Il Comune ha facoltà di far rimuovere i beni ivi depositati, in contrasto con quanto detto nel precedente inciso, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi, o, qualora gli stessi non siano identificati, ai concessionari dell'edificio;

p) lasciare aperti cancelli, accessi di uso

für die Entfernung der Pflanzen oder Dekorationselemente wie z.B. Umrahmungen, Beete, Brunnen usw. seitens der Gemeinde zu.

l) Es ist verboten, ohne vorhergehende Genehmigung der Gemeinde Verbesserungsarbeiten oder Änderungen sowohl im Inneren als auch außerhalb der Wohnung durchzuführen. Vor der Anbringung von Radio- oder Fernsehantennen oder von Sende- und Empfangsanlagen muss ein entsprechendes Gesuch vorlegt werden, dem auch die Unbedenklichkeitserklärung der zuständigen Behörde/Körperschaft beiliegt. Werden nicht genehmigte Arbeiten oder Montagen durchgeführt, kann die Gemeinde die sofortige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw. die Entfernung der Anlage auf Kosten des/der Konzessionsinhabers/-in verlangen.

m) Kinder dürfen nicht außerhalb der als Spielplätze ausgewiesenen Flächen spielen, und es müssen die oben angeführten Ruhezeiten eingehalten werden.

n) Es ist verboten, die Gemeinschaftsflächen oder -räume für die eigenen Zwecke zu verwenden oder einer anderen als der ursprünglich vorgesehenen Zweckbestimmung zuzuführen. Es ist weiters verboten, auf Gemeinschaftsflächen oder in Gemeinschaftsräumen Fahrräder, Motorräder, Autos, Gegenstände oder sperrige Sachen jeglicher Art abzustellen, auch nicht für einen kurzen Zeitraum. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden. Die Gemeinde hat das Recht, Fahrzeuge und andere Sachen, die auf Gemeinschaftsflächen abgestellt sind, entfernen zu lassen und die anfallenden Kosten den Eigentümern anzulasten. Sollte es nicht möglich sein, den/die Eigentümer zu bestimmen, werden die Kosten anteilmäßig allen Konzessionsinhabern angelastet.

o) Es ist verboten, die gemeinschaftlichen Garageflächen für andere Zwecke als das Abstellen von Autos, Motorrädern, Leichtmotorrädern oder Fahrrädern zu nutzen. Die Gemeinde hat das Recht, die dort im Widerspruch zum vorhergehenden Absatz deponierten Güter entfernen zu lassen. Die dabei anfallenden Kosten werden den Eigentümern angelastet. Sollte es nicht möglich sein, den/die Eigentümer zu bestimmen, werden die Kosten anteilmäßig allen Konzessionsinhabern angelastet.

p) Es ist verboten, die Eingangsgitter, die

comune e passi carrai;

q) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze;

r) fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi;

s) installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, tende da sole, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti;

t) dare cibo nei balconi o nelle aree di pertinenza degli edifici a colombi e altri animali;

2. Le comunicazioni e/o autorizzazioni di cui al comma 1 sono da indirizzare all'Ufficio Edilizia Abitativa.

Zugänge zu den Gemeinschaftsräumen und die Zufahrten offen zu lassen.

q) Es ist verboten, Müll oder andere Abfälle in den Hof, auf die Straße und die Nebenflächen zu werfen.

r) Es ist verboten, im Aufzug, im Treppenhaus, im Eingangsbereich oder in den Gemeinschaftsräumen zu rauchen.

s) Es ist verboten, ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde Markisen, Fernseh- oder Satellitenantennen, Klimaanlage oder andere Anlagen zu installieren.

t) Es ist verboten, Tauben oder andere Tiere auf dem Balkon oder den Zubehörsflächen des Gebäudes zu füttern.

2. Die Mitteilungen und Ermächtigungen in Absatz 1 sind an das Amt für Wohnbau weiterzuleiten.

Art. 4 Animali

1. È consentito tenere animali domestici all'interno degli appartamenti, purchè non arrechino danno, molestia, disturbo o costituiscano pericolo. È fatto comunque assoluto divieto di detenere animali esotici proibiti dalla legislazione vigente.

2. Il concessionario è comunque tenuto a garantire, in riferimento alle dimensioni dell'alloggio e del numero dei componenti del nucleo familiare, idonee condizioni igienico-sanitarie e di vivibilità sia all'interno dell'alloggio che all'intero edificio. Il Comune si riserva di verificare, in qualsiasi momento, le condizioni di igiene e vivibilità e qualora accertasse carenze, il concessionario è tenuto a ripristinare immediatamente la situazione di igienicità.

3. Il concessionario provvede ad assicurare agli animali nutrimento, benessere ed idonee condizioni di vita ed igiene.

4. Non è consentito lasciare animali liberi nelle parti comuni. In particolare i cani devono essere tenuti al guinzaglio ed i proprietari devono adottare le opportune misure di cautela, sicurezza e di rispetto dell'igiene (avere cura che non sporchino

Art. 4 Haustiere

1. Es ist gestattet, Haustiere in der Wohnung zu halten, sofern sie keinen Schaden verursachen, nicht stören und keine Gefahr darstellen. Es ist auf jedenfall verboten, exotische Tiere zu halten, die laut Gesetz nicht als Haustiere gehalten werden dürfen.

2. Unter Berücksichtigung der Größe der Wohnung und der Anzahl der darin lebenden Personen ist der/die Konzessionsinhaber/-in verpflichtet dafür zu sorgen, dass in der Wohnung und im Gebäude hygienische Zustände herrschen und keine Bedenken für die Gesundheit bestehen. Die Gemeinde hat das Recht, jederzeit zu überprüfen, ob in der Wohnung keine bedenklichen Zustände für die Gesundheit bestehen. Sollten Mängel festgestellt werden, muss der/die Konzessionsinhaber/-in unverzüglich dafür sorgen, dass sie behoben werden.

3. Der/Die Konzessionsinhaber/-in muss dafür sorgen, dass die Haustiere gefüttert werden, dass es ihnen gut geht und dass sie in einer artgerechten und sauberen Umgebung leben.

4. Es ist verboten, Haustiere auf den Gemeinschaftsflächen frei herumlaufen zu lassen. Hunde müssen an der Leine geführt werden, und die Hundehalter müssen dafür sorgen, dass der Hund keine Gefahr für andere Personen ist und keine Flächen im

l'edificio, il cortile e le zone verdi). Il concessionario provvede, immediatamente, ad eliminare eventuali lordure ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti comuni.

5. Qualora l'animale abbia ripetutamente causato disturbi o molestie, eccedenti la normale tollerabilità, ai concessionari, impregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi esperibili ai sensi del 2 comma dell'art. 1585 del Codice Civile, il Comune valuterà se sussistono i presupposti per intimare al concessionario di allontanarlo.

6. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c., dei danni arrecati a persone e cose.

Art. 5

Ascensori

1. L'uso dell'ascensore è riservato ai concessionari e il Comune non è responsabile degli eventuali danni che possono derivare da irregolari o imperfette manovre e dei danni materiali che gli stessi possano arrecare all'impianto.

2. L'uso dell'ascensore è vietato ai minori di 12 anni, non accompagnati, e per il trasporto di merci, mobili, etc.. Anche il trasporto di animali può essere vietato se sporcano o causano inconvenienti. Esso deve essere sempre usato con correttezza e nel rispetto delle norme vigenti e delle istruzioni affisse presso ogni impianto.

3. Nel caso di atti vandalici ripetuti, il Comune ha diritto di imputare i danni *pro quota* ai concessionari degli alloggi serviti dall'impianto.

4. E' vietato fumare all'interno dell'ascensore.

Art. 6

Parcheggi

1. Le aree di proprietà comunale destinate al parcheggio sono riservate, a pagamento, all'uso esclusivo dei concessionari del Comune, salvo casi particolari da valutare di volta in volta da parte dell'Amministrazione

Gebäude, im Hof und keine Grünflächen verschmutzt. Der/Die Konzessionsinhaber/-in muss unverzüglich die Exkremente seines/ihres Haustiers entfernen und die betreffende Fläche säubern.

5. Sollte ein Haustier wiederholt die Nachbarn stören und diese Störungen gehen über ein erträgliches Maß hinaus, kann die Gemeinde prüfen, ob der/die Konzessionsinhaber/-in aufgefordert wird, das Haustier zu entfernen, unbeschadet der Bestimmungen und Rechte in Art. 1585, Abs. 2 des Zivilgesetzbuches.

6. Der/Die Besitzer/-in eines Haustieres haftet gemäß Art. 2052 des Zivilgesetzbuches für die Schäden an Personen und Sachen, die das Tier verursacht hat.

Art. 5

Aufzüge

1. Nur die Konzessionsinhaber dürfen den Aufzug benutzen. Die Gemeinde haftet nicht für etwaige, durch nicht vorschriftsgemäße oder nicht sachgemäße Benutzung verursachte Schäden und für Sachschäden an der Anlage.

2. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Aufzug nicht ohne Begleitung benutzen. Es ist verboten, Waren, Möbel usw. mit dem Aufzug zu transportieren. Auch die Beförderung von Tieren kann verboten werden, wenn sie die Aufzugskabine beschmutzen oder sonstige Unannehmlichkeiten bereiten. Der Aufzug muss immer ordnungsgemäß und unter Beachtung der geltenden Bestimmungen und der an jeder Anlage angebrachten Anweisungen benutzt werden.

3. Bei wiederholten Vandalenakten hat die Gemeinde das Recht, die Kosten für die Behebung der Schäden allen Konzessionsinhabern, die in dem Gebäude wohnen, in dem sich der beschädigte Aufzug befindet, *pro quota* anzulasten.

4. Es ist verboten, im Aufzug zu rauchen.

Art. 6

Parkplätze

1. Die gemeindeeigenen Flächen, die als Parkplätze bestimmt sind, stehen ausschließlich und gegen Bezahlung den Konzessionsinhabern zur Verfügung. Die Gemeinde prüft eventuelle Ausnahmen. Die

Comunale. Il parcheggio di autovetture è consentito unicamente negli spazi a ciò destinati. È in ogni caso vietato ingombrare, anche per breve tempo gli accessi, le corsie d'emergenza ed i corridoi delle autorimesse.

2. Ciascun concessionario può parcheggiare una sola autovettura purchè sia di proprietà del titolare o di uno dei familiari conviventi iscritti "nell'elenco dei locatori" del Comune, a meno che non abbia avuto in assegnazione una seconda autorimessa o un secondo posto macchina. Se un concessionario ha avuto in assegnazione un'autorimessa o un posto macchina, non può parcheggiare la propria autovettura in altri spazi comuni, a meno che non vi siano spazi destinati al parcheggio in numero ed estensione eccedenti rispetto ai concessionari con autorimessa o posto macchina.

3. È vietato il parcheggio di veicoli fuori uso non circolanti, di furgoni, autocarri, camper, caravan e roulotte, carrelli tenda e rimorchi di qualunque tipo e dimensione e di veicoli che non siano adibiti ad esclusivo trasporto di persone. Il Comune è autorizzato a provvedere alla rimozione forzata, a spese del concessionario, di veicoli qualora la necessità lo richieda (ad es. in caso di abbandono dell'autovettura, di macchine fuori uso, in caso di sfratti, ecc.). Eventuali posti macchina in soprannumero rispetto alle richieste dei concessionari dell'edificio possono essere assegnati dal Comune a persone terze.

4. Se i parcheggi disponibili sono in numero inferiore alle richieste, essi sono assegnati con l'osservanza dei seguenti criteri:

- a) precedenza ai portatori di handicap, costretti a muoversi in sedia a rotelle o con simili ausili;
- b) sorteggio per i posti macchina restanti, da effettuarsi anno per anno a rotazione, tra coloro che hanno presentato domanda nel termine fissato dal Comune, dopo regolare avviso a tutti della data del sorteggio.

Autos dürfen nur auf den hierfür bestimmten Flächen abgestellt werden. Es ist verboten, auch nur vorübergehend die Zufahrten, die Notspuren und die Garagentunnels mit Gegenständen zu blockieren.

2. Jede/r Konzessionsinhaber/-in darf nur ein Auto abstellen, sofern es dem/der Konzessionsinhaber/-in oder einem Mitglied seiner/ihrer häuslichen Gemeinschaft (das in der Liste der Familienangehörigen der Konzessionsinhaber eingetragen ist) gehört, außer er/sie hat einen zusätzlichen Parkplatz oder eine zusätzliche Garage erhalten. Wenn dem/der Konzessionsinhaber/-in eine Garage oder ein Stellplatz zugewiesen worden ist, so darf er/sie das Auto nicht auf den anderen Gemeinschaftsflächen parken, außer es sind mehr Parkplätze als Konzessionsinhaber vorhanden, die bereits einen Stellplatz oder eine Garage haben.

3. Das Abstellen von Fahrzeugen, die nicht mehr funktionstüchtig und nicht mehr verkehrstauglich sind, von Lieferwagen, Lastkraftwagen, Campern, Wohnwagen, Zeltuntergestellen und Anhängern jedweder Art und Größe sowie von Fahrzeugen, die nicht ausschließlich zur Beförderung von Personen dienen, ist verboten. Bei Notwendigkeit (z.B. im Falle von Fahrzeugen, die nicht mehr funktionstüchtig sind oder die der Besitzer zurückgelassen hat oder die Personen gehören, deren Wohnung zwangsgeräumt wurde, usw.) ist die Gemeinde befugt, die Zwangsabschleppung der Fahrzeuge zu veranlassen und die damit verbundenen Kosten dem/der Konzessionsinhaber/-in anzulasten. Sollten nach der Zuweisung der Parkplätze an die Konzessionsinhaber noch Stellplätze oder Garagen frei sein, kann die Gemeinde diese Dritten zuweisen.

4. Wenn weniger Parkplätze zur Verfügung stehen als Gesuche vorliegen, werden die Parkplätze gemäß folgenden Kriterien zugewiesen:

- a) Vorrang haben Personen, die im Rollstuhl sitzen oder sich nur mit anderen Hilfsmitteln fortbewegen können;
- b) Bei den restlichen Stellplätzen entscheidet das Los. Im Rotationsverfahren werden jedes Jahr die verfügbaren Stellplätze unter den Personen, die innerhalb des von der Gemeinde festgesetzten Termins ein entsprechendes Gesuch eingereicht haben, verlost. Die Gesuchsteller

werden über das Datum der Verlosung informiert.

5. Per gli accessi muniti di sbarramento, ogni concessionario ha diritto a tante chiavi quanti sono i posti macchina e/o le autorimesse assegnateli.

6. L'uso dei garage deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza per le autorimesse. In particolare è vietato trasformare l'autorimessa in magazzino o laboratorio e farne uso per esercitarvi attività di qualsiasi genere, nonché ostruire o chiudere con qualsiasi materiale le aperture di areazione ed i grigliati.

7. In caso di condominio, ai terzi proprietari di alloggi è riservato un numero di posti macchina proporzionato alla somma di millesimi degli alloggi in proprietà o delle porzioni materiali. Se il numero di parcheggi così ricavato fosse inferiore al numero dei proprietari, essi stabiliscono di comune accordo il criterio di utilizzo, e comunque non in contrasto con l'eventuale regolamento condominiale.

5. Jede/r Konzessionsinhaber/-in hat Anrecht auf einen Schlüssel für die Schranke. Er/Sie bekommt so viele Schlüssel, wie er/sie Stell- oder Garagenplätze hat.

6. Bei der Benutzung der Garagen müssen die entsprechenden Sicherheitsvorschriften eingehalten werden. Es ist verboten, die Garage als Lager oder Labor oder für andere Tätigkeiten zu verwenden. Die Lüftungs- und Gitteröffnungen dürfen auf keinen Fall abgedeckt oder verschlossen werden.

7. In Kondominien haben Dritte, die Eigentümer einer Wohnung sind, Anrecht auf einen Autostellplatz. Die Anzahl der Stellplätze wird im Verhältnis zur Summe der Tausendstel der Wohnungen in ihrem Eigentum oder der materiellen Anteile berechnet. Ist die auf diese Weise ermittelte Anzahl an Parkplätzen geringer als die Anzahl der Eigentümer, legen die Eigentümer einvernehmlich die Kriterien für die Benutzung der Parkplätze fest. Diese Kriterien dürfen nicht gegen die eventuell vorhandene Hausordnung stoßen.

Art. 7

Rapporti tra Comune e concessionari

1. Il Comune si riserva la facoltà di nominare una persona di sua fiducia (fiduciario) per ogni edificio, la quale provvede a mantenere i necessari contatti con il Comune. Normalmente tale fiduciario è il rappresentante preferito dalla maggioranza dei concessionari. Il Comune si riserva inoltre la facoltà di convocare riunioni o assemblee.

2. Il Comune resta estraneo ai rapporti personali tra i concessionari. Per vertenze di qualsiasi genere che sorgessero tra di loro, gli stessi dovranno far ricorso all'Autorità Giudiziaria o all'Autorità di Polizia per la tutela dei rispettivi diritti ed interessi.

Art. 8

Violazione del regolamento

1. Qualora il concessionario o altro componente il nucleo familiare avente diritto o coabitante o ospite, violino le norme del presente Regolamento, il Comune provvederà

Art. 7

Die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Konzessionsinhabern

1. Die Gemeinde behält sich vor, eine Vertrauensperson für jedes Gebäude zu ernennen, welche die Ansprechpartnerin für die Gemeinde ist. In der Regel ist diese Vertrauensperson die von der Mehrheit der Konzessionsinhaber gewünschte Vertrauensperson. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, Sitzungen oder Versammlungen einzuberufen.

2. Die Gemeinde mischt sich nicht in die Beziehungen zwischen den Konzessionsinhabern ein. Bei Streitfällen wenden sich die Konzessionsinhaber an das Gericht oder an die Polizei, um ihre Rechte und Interessen zu wahren.

Art. 8

Verstöße gegen die Ordnung

1. Sollte der/die Konzessionsinhaber/-in oder ein Familienmitglied oder ein/e Mitbewohner/-in oder ein Gast gegen die Bestimmungen in dieser Ordnung verstoßen, so macht die

alla formale contestazione dell'addebito.

2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento può inoltre comportare, fermo restando l'obbligo del trasgressore di risarcire eventuali danni arrecati a terzi o alla proprietà, l'applicazione di sanzioni e, nei casi espressamente previsti dalla legge o dal presente Regolamento o di gravi o ripetute trasgressioni, anche l'avvio della procedura di revoca dall'assegnazione dell'alloggio e la risoluzione di diritto della concessione – contratto con addebito delle eventuali spese.

Art. 9

Sanzioni

1. In caso di comprovate e gravi o reiterate violazioni alle disposizioni del presente Regolamento relative alla civile convivenza, il Comune applica una sanzione pari ad Euro 50,00.- raddoppiabile in caso di recidiva o di particolare gravità.

Art. 10

Norme finali

1. Il presente Regolamento forma parte integrante e sostanziale della concessione - contratto stipulata tra il Comune ed i concessionari. Resta comunque salva la facoltà del Comune di modificare a suo insindacabile giudizio in tutto o in parte il presente Regolamento.

2. Il presente Regolamento sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente Regolamento ed impegna le parti al pieno rispetto delle norme in esso contenute.

3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, le parti fanno riferimento alla normativa applicabile dell'edilizia abitativa agevolata.

4. Il Comune vigila sulla corretta applicazione del presente Regolamento ed esercita le funzioni sopra menzionate.

Gemeinde eine formelle Vorhaltung.

2. Die Nichteinhaltung der Bestimmungen in dieser Ordnung kann zu einer Verhängung von Strafen führen. Der/Die Verursacher/-in von Schäden am Eigentum Dritter oder an Personen ist auf jeden Fall zum Schadenersatz verpflichtet. In den Fällen, die ausdrücklich im Gesetz oder in der vorliegenden Ordnung vorgesehen sind oder bei wiederholten oder schwerwiegenden Verstößen kann auch das Verfahren zum Widerruf der Zuweisung der Wohnung eingeleitet und der Konzessionsvertrag von Rechts wegen aufgelöst werden. Die anfallenden Spesen werden dem/der Zuwiderhandelnden angelastet.

Art. 9

Strafen

1. Im Falle erwiesener und schwerwiegender oder wiederholter Verstöße gegen die vorliegende Ordnung bezüglich des friedlichen Zusammenlebens verhängt die Gemeinde eine Strafe von Euro 50,00. In schwerwiegenden Fällen oder bei wiederholten Verstößen wird die Strafe verdoppelt.

Art. 10

Schlussbestimmungen

1. Die vorliegende Ordnung ist wesentlicher Bestandteil des Konzessionsvertrages, der zwischen der Gemeinde und dem/der Konzessionsinhaber/-in abgeschlossen wird. Der Gemeinde bleibt jedoch das Recht vorbehalten, nach ihrem ausschließlichen Ermessen die Ordnung teilweise bzw. zur Gänze abzuändern.

2. Die vorliegende Ordnung ersetzt jede vorherige Ordnung und sie verpflichtet die Vertragspartner zur vollständigen Einhaltung der darin enthaltenen Bestimmungen.

3. Für alles, was nicht ausdrücklich in dieser Ordnung enthalten ist, verweisen die Vertragspartner auf die Bestimmungen für den geförderten Wohnbau.

4. Die Gemeinde überwacht die korrekte Umsetzung der vorliegenden Ordnung und übt die oben beschriebenen Funktionen aus.