

# Regolamento Generale per gli inquilini

(a cura dell'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia)

(Registrato a Milano il 1° agosto 1973 al n. A/1 71980)

**Art. 1.** — I locali dati in affitto sono e debbono essere esclusivamente destinati all'uso apparso dal contratto. Alla data di cessazione di quest'ultimo, l'inquilino dovrà consegnarli sgombri ed in perfetto stato al locatore o alla persona da lui designata, entro le ore 14, pena l'eventuale risarcimento dei danni.

**Art. 2.** — Gli inquilini devono usare la più scrupolosa nettezza, non solo nel loro appartamento, ma anche nei locali di uso comune; condursi da persone educate, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza. I genitori e le altre persone che hanno in custodia i bambini, devono impedire che questi imbrattino i muri, facciano chiasso in modo da recar molestia ai vicini.

Gli inquilini sono del pari tenuti all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, e delle ordinanze emanate in proposito da altre competenti autorità.

**Art. 3.** — Il conduttore deve indicare al locatore la persona di sua fiducia, presso la quale, in casi di assenza, lascia le chiavi dell'appartamento o dell'unità locatagli.

**Art. 4.** — L'inquilino è tenuto ad accettare ed usare dei servizi di acqua, luce elettrica (o gas) delle scale, portiere, riscaldamento, ascensore e di altri servizi in genere, così come questi vengono forniti ed organizzati dal locatore.

Per il servizio di riscaldamento, da chiunque sia gestito per decisione insindacabile del locatore, salvo il caso di diversa pattuizione contrattuale l'inquilino è tenuto all'osservanza delle norme di cui agli articoli 6, 9, 10 e 11, cap. 2° della Raccolta degli Usi e Consuetudini commerciali nella Provincia di Milano in materia di immobili urbani.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi di riscaldamento, acqua calda e di ascensore, dovuto a casi improvvisi od a manutenzione o riparazione degli impianti.

**Art. 5.** — È vietato agli inquilini, salvo il preventivo consenso del locatore:

- A) di tenere cani od altri animali;
- B) di esercitare nell'appartamento industrie, commerci, arti e mestieri non previsti dal contratto; di collocare cassaforti od altri oggetti di peso eccessivo;
- C) di tenere feste da ballo o altre riunioni rumorose. Potranno essere adoperati in ogni modo apparecchi e strumenti musicali soltanto se l'intensità del suono di questi sia regolata in modo da non giungere negli appartamenti dei vicini;
- D) di esporre insegne, cartelli o scritti sulla facciata dello stabile; collocare vasi o cassette da fiori sui davanzali o sui parapetti delle finestre, delle terrazze o dei balconi.

**Art. 6.** — È vietato agli inquilini:

- A) di tenere depositi di materiale infiammabile. Le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici dovranno essere tenute nelle cantine;
- B) di battere e stendere tappeti o panni alle finestre e balconi, prima delle ore 8 e dopo le ore 9;
- C) di tenere abitualmente aperta la porta d'ingresso dell'appartamento, di ingombrare le scale, i cortili e gli androni; di lasciare aperto il portone durante la notte;
- D) di gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze. Nelle canne di caduta delle immondizie deve essere messo soltanto materiale solido di rifiuto della cucina e della normale pulizia, in pezzi minuti;
- E) di lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, di gettare nei lavandini, nei gabinetti o nei lavatoi rifiuti od oggetti che possano ostruire i condotti di scarico;
- F) di tenere secchi di immondizio sui pianerottoli della scala;
- G) di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente nelle ore notturne, di rimuovere mobili, di trascinare oggetti pesanti, di procedere alla pulizia dei pavimenti;
- H) di installare le antenne radio TV nel fabbricato, sui balconi, sul tetto o sugli spazi comuni quando sussiste nell'immobile un impianto di antenna collettiva;
- I) l'accesso tanto sotto il portone come nell'interno della casa con qualsiasi veicolo o l'occupazione di spazi, in corte, nei passaggi, ed atrii, senza permesso scritto dalla locatrice.

**Art. 7.** — L'inquilino riconosce che il portiere è incaricato di richiamare gli inquilini all'osservanza delle disposizioni di cui sopra e riferire al locatore le inosservanze.

**Art. 8.** — L'inquilino riconosce che le clausole del presente regolamento formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse o rilettura di quelle di cui ai punti 4, 5, 6, a norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara espressamente di approvarle.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del "Regolamento generale degli inquilini", riconosce che le clausole dello stesso formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse e rilettura di quelle ai punti 4, 5, 6, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiara espressamente di approvarle e non avendo nulla da eccepire in merito alle norme in esso contenute si impegna all'osservanza delle stesse per sé, conviventi e dipendenti.

Letto, firmato e sottoscritto

Il sottoscritto \_\_\_\_\_



## Regolamento Generale per gli inquilini

(a cura dell'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia)

**Art. 1.** — I locali dati in affitto sono e debbono essere esclusivamente destinati all'uso apparente dal contratto. Alla data di cessazione di quest'ultimo, l'inquilino dovrà consegnarli sgombri ed in perfetto stato al locatore o alla persona da lui designata, entro le ore 14, pena l'eventuale risarcimento dei danni.

**Art. 2.** — Gli inquilini devono usare la più scrupolosa nettezza, non solo nel loro appartamento, ma anche nei locali di uso comune; condursi da persone educate, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza. I genitori e le altre persone che hanno in custodia i bambini, devono impedire che questi imbrattino i muri, facciano chiasso in modo da recar molestia ai vicini.

Gli inquilini sono dei pari tenuti all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, e delle ordinanze emanate in proposito da altre competenti autorità.

**Art. 3.** — Il conduttore deve indicare al locatore la persona di sua fiducia, presso la quale, in casi di assenza, lascia le chiavi dell'appartamento o dell'unità locatagli.

**Art. 4.** — L'inquilino è tenuto ad accettare ed usare dei servizi di acqua, luce elettrica (o gas) delle scale, portiere, riscaldamento, ascensore e di altri servizi in genere, così come questi vengono forniti ed organizzati dal locatore.

Per il servizio di riscaldamento, da chiunque sia gestito per decisione insindacabile del locatore, salvo il caso di diversa pattuizione contrattuale l'inquilino è tenuto all'osservanza delle norme di cui agli articoli 6, 9, 10 e 11, cap. 2° della Raccolta degli Usi e Consuetudini commerciali nella Provincia di Milano in materia di immobili urbani.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi di riscaldamento, acqua calda o di ascensore, dovute a casi imprevisi od a manutenzione e riparazione degli impianti.

**Art. 5.** — L'inquilino è tenuto a pagare al portiere la quota di L. 200 per ogni chiamata notturna se la chiamata avviene dopo un quarto d'ora dall'orario della chiusura del portone.

**Art. 6.** — E' vietato agli inquilini, salvo il preventivo consenso del locatore:

- A) di tenere cani od altri animali;
- B) di esercitare nell'appartamento industrie, commerci, arti e mestieri non previsti dal contratto; di collocare cassaforti od altri oggetti di peso eccessivo;
- C) di tenere feste da ballo o altre riunioni rumorose. Potranno essere adoperati in ogni modo apparecchi o strumenti musicali soltanto se l'intensità del suono di questi sia regolato in modo da non giungere negli appartamenti dei vicini;
- D) di esporre insegne, cartelli e scritti sulla facciata dello stabile; collocare vasi o cassette da fiori sui davanzali o sui parapetti delle finestre, delle terrazze o dei balconi.

**Art. 7.** — E' vietato agli inquilini:

- A) di tenere depositi di materiale infiammabile. Le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici dovranno essere tenute nelle cantine;
- B) di battere e stendere tappeti e panni alle finestre e balconi, prima delle ore 8 e dopo le ore 9;
- C) di tenere abitualmente aperta la porta d'ingresso dell'appartamento, di ingombrare le scale, i cortili e gli androni; di lasciare aperto il portone durante la notte;
- D) di gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze. Nelle canine di caduta delle immondizie deve essere messo soltanto materiale solido di rifiuto della cucina e della normale pulizia, in pezzi minuti;
- E) di lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, di gottare nei lavandini, nei gabinetti o nei lavatoi rifiuti od oggetti che possano ostruire i condotti di scarico;
- F) di tenere secchi di immondizie sui pianerottoli della scala;
- G) di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, segnatamente nelle ore notturne, di rimuovere mobili, di trascinare oggetti pesanti, di procedere alla pulizia dei pavimenti;
- H) di installare le antenne radio TV nel fabbricato, sui balconi, sul tetto o sugli spazi comuni quando sussiste nell'immobile un impianto di antenna collettiva;
- I) l'accesso tanto sotto il portone come nell'interno della casa con qualsiasi veicolo o l'occupazione di spazi, in corte, nei passaggi, ed atrii, senza permesso scritto dalla locatrice.

**Art. 8.** — L'inquilino riconosce che il portiere è incaricato di richiamare gli inquilini all'osservanza delle disposizioni di cui sopra e riferire al locatore le inosservanze.

**Art. 9.** — L'inquilino riconosce che le clausole del presente regolamento formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse e rilettura di quelle di cui ai punti 4, 6, 7, a norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara espressamente di approvarle.

(Registrato a Milano il 1° agosto 1973 al n.° A/1 71980)

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del "Regolamento generale degli inquilini", riconosce che le clausole dello stesso formano parte integrante ed essenziale del contratto di locazione e, previa lettura di esse e rilettura di quelle ai punti 4, 6, 7, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiara espressamente di approvarle e non avendo nulla da eccepire in merito alle norme in esso contenute si impegna all'osservanza delle stesse per sé, conviventi e dipendenti.

Letto, firmato e sottoscritto

