



Comune di **Olmo al Brembo**

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E COMPORTAMENTO (ESTRATTO PER CONCESSIONARIO) – “CASA ARIOLI”

Il presente documento integra la convenzione per la concessione in uso di immobili comunali ed è volto a garantire la convivenza civile e la conservazione del bene comune.

1. Rispetto della Quietudine e degli Orari

Il Concessionario si impegna a evitare rumori molesti, specialmente nelle fasce orarie di riposo (solitamente **dalle 22:00 alle 08:00** e **dalle 13:00 alle 16:00**). L'uso di elettrodomestici rumorosi e strumenti musicali deve essere limitato al di fuori di tali orari.

2. Uso delle Parti Comuni

È vietato occupare stabilmente gli spazi comuni (androni, pianerottoli, scale, cortili) con oggetti personali come biciclette, passeggini o rifiuti. L'uso degli spazi comuni è consentito purché non ne impedisca l'uso agli altri condomini.

3. Gestione Rifiuti

Il Concessionario è tenuto a rispettare rigorosamente le modalità di raccolta differenziata previste dal Comune e dal Condominio, utilizzando gli appositi contenitori e rispettando i giorni di esposizione. È vietato gettare rifiuti o mozziconi di sigaretta dalle finestre o nei cortili e gettare materiali impropri nei WC.

4. Animali Domestici

Ove ammessi, gli animali domestici devono essere tenuti in modo da non arrecare disturbo o danno a persone e cose. Nelle parti comuni (ascensori, scale), i cani devono essere tenuti al guinzaglio corto. È obbligo del proprietario pulire immediatamente eventuali deiezioni.

5. Manutenzione e Decoro

Il Concessionario deve mantenere i balconi e i davanzali in ordine. L'eventuale innaffiatura di piante deve avvenire senza sgocciolamenti ai piani inferiori.

6. Oneri Accessori e Spese Condominiali

Il Concessionario è tenuto al pagamento degli oneri accessori (spese condominiali ordinarie) secondo quanto pattuito nel contratto di locazione. Il mancato pagamento costituisce inadempimento contrattuale.

7. Accesso per Manutenzione

Il Concessionario deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore o ai tecnici incaricati dal Condominio, previo preavviso, per ispezioni o lavori urgenti che interessino le parti comuni.

8. Rispetto Vicinato

L'inquilino si impegna a mantenere una condotta civile, rispettando i vicini e garantendo una convivenza pacifica.

9. Giardino

Si specifica che il giardino è pertinenza esclusiva della sala comunale sita al piano terra.