



**Azienda Territoriale per  
l'Edilizia Residenziale per  
la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova, 53  
65122 PESCARA  
Tel. 085/29494.1 (r.a.)  
Fax 085/4212661

P.IVA 0006289 068 6

[aterpescara@legalmail.it](mailto:aterpescara@legalmail.it)  
[protocollo@aterpescara.it](mailto:protocollo@aterpescara.it)

## **REGOLAMENTO PER L'USO DELLE PARTI COMUNI DEGLI STABILI ATER**

### **Parti e Spazi Comuni**

Sono di uso comune tutte quelle parti, locali, aree, cose, impianti dell'edificio, che in base agli atti di acquisto o ai contratti di locazione, non risultano assegnati in proprietà e/o in uso singolo ed individuale.

### **Specificamente sono comuni:**

- L'area su cui sorge l'edificio, l'area di pertinenza, i giardini, i cortili ecc.;
- Il sottosuolo, le fondamenta, i portici, il tetto, il lastrico solare (terrazzo), i muri maestri, la struttura portante dell'edificio e tutte le murature d'ambito perimetrale delle facciate;
- Il portone, l'androne, le scale, i ballatoi, gli anditi, i disimpegni per le cantine, gli infissi e serramenti che sono installate nelle parti comuni;
- I locali condominiali, di deposito delle immondizie, dei serbatoi di accumulo dell'acqua e delle autoclavi, di alloggiamento dei contatori di acqua, gas, ed elettricità, i locali occupati dagli impianti ascensore e riscaldamento;
- Gli impianti di riscaldamento centralizzato, l'impianto di ascensore, gli impianti elettrici e di forza motrice, l'impianto idrico e di autoclave;
- L'impianto del gas, della luce, dell'acqua, della fognatura, e antenna centralizzata, fino agli attacchi con le unità immobiliari individuali;

### **Limiti all'uso delle Parti e Spazi Comuni**

I condomini, i conduttori e chiunque altro, sono obbligati al rispetto dei divieti per l'uso delle parti e spazi comuni, di seguito elencati.

*E' facoltà dell'Amministratore di agire anche giudizialmente per ottenerne l'osservanza.*

- E' tassativamente vietata ogni tipo di costruzione, anche precaria, negli spazi ed aree comuni;
- E' vietato occupare, anche temporaneamente, con qualsiasi cosa, gli spazi di proprietà ed uso comune;
- E' vietato lasciare negli spazi comuni, ed in particolare nell'androne, nelle scale, nei ballatoi, anche temporaneamente, motocicli, biciclette, carrozzini, ecc.;
- E' vietato tassativamente il lavaggio di veicoli di qualsiasi genere nonché il parcheggio al di fuori degli spazi destinati a tale uso, se presenti;

- E' vietato stendere biancheria o altro all'esterno dei balconi e delle finestre e nei casi in cui producono stillicidio; E' consentito stendere all'interno dei balconi di uso esclusivo e negli spazi destinati a tale uso, se presenti;
- E' consentito collocare vasi di fiori sui davanzali e sui balconi solo se efficacemente fissati a questi e posti in recipienti atti ad impedire lo stillicidio;
- E' vietato tenere in qualsiasi locale o spazio comune, animali di qualsiasi genere. Sono consentiti i soli animali domestici (cani, gatti, uccelli) entro le rispettive unità abitative, sempre che non arrechino disturbo o danno agli altri condomini o alle parti comuni. E' fatto obbligo ai detentori di cani di tenerli al guinzaglio e con museruola nelle parti comuni e di evitare che rechino disturbo specialmente di notte;
- E' vietato di intervenire con riparazioni nelle parti e negli impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In tal caso dovrà essere tempestivamente avvisato l'Amministratore o l'ATER per gli adempimenti di competenza;
- E' vietato manomettere o modificare le parti comuni dell'impianto idrico, del gas, di riscaldamento, di depurazione acque, dell'antenna centralizzata, delle colonne di scarico, ecc.; ogni intervento che si rendesse necessario su dette parti dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ATER o dall'Assemblea dei Condomini;
- E' vietato usare l'ascensore per trasportare animali e oggetti ingombranti o pesanti che possano sporcare o comunque arrecare danno;
- E' vietato suonare, ballare, cantare e tenere la radio, la televisione, gli impianti di diffusione sonora in genere a volume alto; L'uso di tali apparati va effettuato nel rispetto delle ordinanze comunali;
- E' vietato all'interno dell'area cortilizia praticare qualsiasi tipo di gioco (palla, tennis, e simili) che possa arrecare disturbo alla quiete dei residenti nel condominio;
- E' vietato tenere nei locali comuni e di uso esclusivo materie infiammabili o esplosive o che emanino esalazioni sgradevoli o nocive alle persone e alle cose.

Approvato e reso esecutivo con atto consiliare n. 33 del 04/08/2005