



# AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Area Tecnica – Servizio Programmazione e Patrimonio Immobiliare

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

## **REGOLAMENTO PER AUTORIZZARE I LAVORI NEGLI IMMOBILI IN LOCAZIONE**

### **Art. 1**

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle “autorizzazioni” richieste dai locatari all’ATER e, unitamente al Regolamento per l’uso degli alloggi in locazione e dell’autogestione dei servizi e delle parti comuni, costituisce parte integrante del contratto di locazione:

### **Art. 2**

Nel caso in cui i locatari intendano eseguire lavori e/o migliorie agli immobili locati o sue pertinenze, diverse dalla manutenzione a loro carico, e che comportino modifiche anche non strutturali e/o variazioni allo stato originario sono tenuti a chiedere per iscritto all’Ente gestore l’autorizzazione preventiva ed a fornire tutta la documentazione che sarà loro richiesta.

### **Art. 3**

La domanda di autorizzazione dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici, recapito telefonico e residenza del richiedente, ogni possibile e chiara indicazione dei lavori che si intenderebbe realizzare e, se del caso, anche fotografie ed elaborati progettuali che definiscano compiutamente l’opera in ogni suo aspetto tecnico ed economico.

Alla domanda dovrà, inoltre, essere sempre allegato copia dell’avvenuto versamento di € 25,00 (venticinque/00), che non verrà restituito, da effettuarsi a mezzo c/c postale n° \_\_\_\_\_ intestato all’A.T.E.R. di Viterbo \_\_\_\_\_, recante la causale “ richiesta autorizzazione lavori” ; in assenza di ciò la richiesta non verrà presa in considerazione.

Se quanto richiesto dovesse riguardare impianti e/o elementi d’interesse comune del fabbricato, l’Azienda si riserva la facoltà di richiedere anche il preventivo assenso e/o impegno dell’assemblea del condominio.

### **Art. 4**

L’Ente gestore, eseguite le necessarie verifiche, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione eventualmente richiesta comunicherà per iscritto al locatario se l’autorizzazione è stata concessa ed, eventualmente, a quali condizioni

Solo l’esibizione di tale documento, in originale, potrà comprovare la concessa autorizzazione.

### **Art. 5**

L’assegnatario, qualora autorizzato, dovrà corrispondere all’Ente gestore un “rimborso spese per sorveglianza lavori” pari al 5% (+ I.V.A. di legge) del costo dei lavori.

Tale costo dei lavori sarà desunto :

- se le opere richieste sono soggette a D.I.A. (art.22 D.P.R. n°380/ 2001) o a permesso di costruire (art. 10 dello stesso D.P.R. n°380/2001) dal “computo metrico estimativo” che, redatto da un tecnico abilitato sulla base del prezzario regionale vigente, dovrà essere prodotto dall’assegnatario stesso;

- se non fossero soggette a quanto sopra, il costo dei lavori sarà desunto dal preventivo delle opere da realizzare.

Qualora le opere richieste abbiano per oggetto l'ampliamento di volume e/o di superficie i costi sostenuti dai locatari (lavori + IVA e spese tecniche) potranno essere recuperati mediante la sospensione del pagamento del canone fino al completo ammortamento (privo di interessi di sorta) delle spese sostenute che dovranno essere documentate con fatture; tali spese non potranno comunque eccedere l'importo inizialmente preventivato.

Nei casi in cui l'Ente gestore riscontrasse che quanto richiesto corrisponde a lavori di manutenzione e/o apporti di sostanziale miglioria rispetto agli standards abitativi preesistenti per quanto concerne le finiture interne e le componenti impiantistiche dell'immobile locato, l'autorizzazione verrà concessa a titolo gratuito.

#### **Art. 6**

L'assegnatario, nel caso di concessa autorizzazione, dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le eventuali disposizioni e/o prescrizioni e/o condizioni date dall'Ente gestore, oltre che a tutte le norme di legge e di regolamento vigenti, nonché ottenere le autorizzazioni, le concessioni, i permessi e/o nulla-osta, ove previsti.

#### **Art. 7**

L'assegnatario dovrà comunicare per iscritto, e con congruo anticipo, la data in cui intende dare inizio ai lavori e trasmettere in allegato :

- copia dell'avvenuto versamento di cui al precedente Art. 5;
- copia del proprio codice fiscale;
- copia delle concessioni e/o autorizzazioni e/o permessi e quant'altro, se del caso;

I lavori realizzati dovranno essere inderogabilmente conformi a quanto autorizzato.

In difformità e/o mancanza di tutto ciò, i lavori realizzati saranno considerati a tutti gli effetti come eseguiti senza autorizzazione.

#### **Art. 8**

L'esecuzione dei lavori avverrà sempre a totale cura e spese dell'assegnatario, cui competerà anche ogni onere per manutenzione, gestione, adeguamento, variazioni catastali o altro.

Ove, per qualsiasi ed inderogabile motivo, l'Ente gestore fosse costretto ad intervenire sostenendo oneri l'assegnatario interessato ne risponderà con le stesse modalità e conseguenze previste per la morosità nel pagamento del canone di locazione.

#### **Art. 9**

In caso di lavori e miglioramenti o addizioni apportati, previa autorizzazione, dagli assegnatari all'alloggio e/o ai suoi accessori ed impianti, il consenso dell'Ente gestore non comporta per gli assegnatari il diritto ad alcuna indennità e tali miglioramenti e/o addizioni al termine della locazione verranno ritenuti gratuitamente dall'Ente gestore.

#### **Art. 10**

L'Ente gestore sarà comunque sempre esonerato da ogni responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi nell'esecuzione dei lavori o comunque in qualsiasi momento in conseguenza di essi.

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Viterbo con Deliberazione n° \_\_\_\_\_ nella seduta del \_\_\_\_\_