



REGOLAMENTO

per la determinazione, ripartizione e corresponsione degli acconti delle spese reversibili per servizi comuni

Art. 1

Acconti sulle spese

Ai sensi dell'art. 65/3°c. della L.R. n. 75/82 gli assegnatari degli alloggi di edilizia sovvenzionata sono tenuti a corrispondere, contestualmente al pagamento del canone, quote d'acconto mensili per i servizi di pulizia, illuminazione, riscaldamento, ascensore, asporto rifiuti e simili, per le forniture ed i consumi d'acqua ed energia, nonché per ogni altra prestazione necessaria per la gestione degli alloggi. I relativi importi e causali sono esposti nei bollettini inviati periodicamente agli utenti per la riscossione dei canoni.

Art. 2

Spese condominiali

Analoghi acconti saranno versati con le medesime scadenze e modalità dai conduttori di locali a destinazione non residenziale di proprietà dell'ATER nonché dai condòmini proprietari di alloggi amministrati dall'ATER. La predetta disposizione costituisce obbligo regolamentare ed è condizione imprescindibile perché l'ATER possa assumere la gestione e l'amministrazione del condominio.

Art. 3

Commisurazione degli acconti

La misura degli acconti viene fissata annualmente dal Direttore, tenuto conto dell'esito finanziario della gestione precedente e del prevedibile futuro andamento degli indici di costo della vita.

Art. 4

Ritardo nella corresponsione degli acconti

Il ritardo nella corresponsione degli acconti comporta l'applicazione di un'indennità di mora nella misura prevista dal contratto di locazione. In difetto tale indennità potrà essere fissata fino ad un massimo pari al doppio del tasso ufficiale di riferimento vigente tempo per tempo. L'indennità sarà esposta e riscossa in occasione della prima bollettazione utile.

Art. 5

Modalità di ripartizione delle spese

Le spese per i servizi, le forniture, i consumi e le prestazioni di cui sopra, salvo diversa previsione condominiale o disposizione assembleare, vengono ripartite secondo i seguenti criteri.

- a. Spese per la stipula dei contratti per le forniture comuni (acqua, luce, gas, forza motrice, ecc.):
 - *in parti uguali fra i titolari degli alloggi;*
- b. Spese per servizi, forniture, consumi e prestazioni comuni (produzione di acqua calda e riscaldamento centralizzato, illuminazione esterna, scale e locali comuni, manutenzione spazi verdi, manutenzione antenne radiotelevisive, autoclavi impianti di pompaggio e smaltimento, ecc.):
 - *proporzionalmente alla superficie netta interna dell'alloggio;*
- c. Spese per il funzionamento e la manutenzione di impianti ascensore:
 - *50% in proporzione alla superficie dell'alloggio come sopra determinata;*
 - *50% in ragione del parametro di altezza dell'alloggio;*
- d. Spese per fornitura e manutenzione estintori di servizio ad autorimesse e posti auto, spese per la pulizia delle scale, per interventi di derattizzazione e di disinfestazione:
 - *in parti uguali fra i titolari degli alloggi.*

Art. 6

Criteri speciali di ripartizione delle spese di riscaldamento

A parziale deroga di quanto sopra si individuano i seguenti immobili ove la ripartizione delle spese per il riscaldamento e fornitura acqua calda centralizzata avviene con un diverso e speciale criterio:

- a) alloggi di edilizia sovvenzionata di proprietà comunale gestiti dall'ATER:
 - *secondo il criterio in atto al momento dell'assunzione in carico;*
- b) alloggi in Palazzolo dello Stella (*via Artieri*) e San Giorgio di Nogaro (*via Emilia*):
 - *ripartizione sulla base della lettura degli appositi contatori.*

Art. 7

Subentri

In caso di subentro, le quote di riscaldamento e acqua calda verranno suddivise e addebitate in ragione di 1/18 per il periodo aprile/settembre e 2/18 per il periodo ottobre/marzo.

Art. 8

Spese sostenute dall'azienda per interventi di manutenzione a carico dell'inquilino

Le spese di manutenzione sostenute dall'azienda per interventi di manutenzione che fanno carico agli inquilini di uno stabile vengono ripartite proporzionalmente alla superficie interna dell'alloggio.

Approvato con delibera C.d.A. 15 dicembre 1999, n. 5838
Modificato con delibera C.d.A. 2 maggio 2002, n. 6074.