

# **Regolamento Generale per gli Inquilini della Provincia di Milano**

**Depositato presso l'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia di Milano  
Registrato a Milano il 5/3/2004 serie 3 n. 2320**

---

ART. 1. – L'immobile concesso in locazione è e deve essere destinato esclusivamente all'uso risultante dal contratto, con divieto di qualsiasi diversa destinazione o uso. Nel giorno di scadenza ovvero di cessazione, per qualsiasi causa, del contratto di locazione, l'inquilino dovrà riconsegnare l'immobile locato perfettamente sgombero da cose e persone ed in perfetto stato al locatore, ovvero alla persona da questi designata, entro le ore 14.00.

ART. 2. – Gli inquilini devono usare la più scrupolosa nettezza, non solo nel loro appartamento, ma anche nei locali di uso comune e condursi da persone educate, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza. Nel caso in cui nell'alloggio abitino bambini, i genitori e le altre persone che ne hanno la custodia devono impedire che gli stessi imbrattino i muri, diano luogo a chiasso e schiamazzi o rechino comunque molestia ai vicini.

Gli inquilini sono tenuti all'integrale osservanza anche dei regolamenti comunali ed amministrativi in tema di pulizia ed igiene e delle ordinanze emanate in materia dalle competenti autorità.

ART. 3. – L'inquilino dovrà indicare al locatore la persona di sua fiducia presso la quale, in caso di sua assenza, egli è tenuto a lasciare le chiavi dell'appartamento o dell'unità locata.

ART. 4. – L'inquilino è tenuto ad accettare i servizi di acqua, gas e luce elettrica, scale, portiere ed ascensore, nonché gli altri servizi in genere così come questi vengono forniti ed organizzati dal locatore, ovvero – se nominato – dall'amministratore del condominio, e si obbliga ad utilizzare tali servizi.

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 26, 28, 29, 30, titolo 3 e 4, capitolo 2 della raccolta degli Usi e Consuetudini commerciali della provincia di Milano in materia di immobili urbani.

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi comuni (riscaldamento, acqua calda, ascensore ecc.) dovute a cause impreviste e comunque a causa non imputabile al locatore (ovvero dipendenti da esigenze connesse con la manutenzione o la riparazione degli impianti).

ART. 5. – Nell'immobile locato potranno alloggiare esclusivamente l'inquilino ed i suoi familiari conviventi indicati espressamente nel contratto di locazione.

ART. 6. – È vietato agli inquilini, salvo il preventivo consenso del locatore:

- A) tenere cani od altri animali;
- B) esercitare industrie, commerci, arti o mestieri non previsti dal contratto;
- C) collocare cassaforti o oggetti di peso eccessivo;
- D) tenere feste da ballo o altre riunioni rumorose;
- E) esporre insegne, cartelli e scritte sulla facciata dello stabile; collocare vasi o cassette da fiori sui davanzali o sui parapetti delle finestre, delle terrazze o dei balconi;
- F) adoperare apparecchi e strumenti musicali o di altra natura il cui suono raggiunga gli appartamenti dei vicini.

ART. 7. – È vietato agli inquilini:

- A) tenere depositi di materiale infiammabile;
- B) battere e stendere tappeti e panni alle finestre e ai balconi prima delle ore 8.00 e dopo le ore 9.00;
- C) tenere aperta la porta d'ingresso dell'appartamento per un tempo superiore a quello necessario per l'ingresso e il regresso dall'appartamento;
- D) ingombrare le scale, i cortili, gli androni e qualunque parte comune;
- E) lasciare aperto il portone di accesso all'edificio dalle ore 21.00 alle ore 8.00 di ogni giorno e durante le altre eventuali ore di chiusura;

- F) gettare immondizie od altro materiale di rifiuto nel cortile, nella strada, sui tetti vicini o nelle altre adiacenze;
- G) lasciare aperti i rubinetti dell'acqua; gettare nei lavandini, nei gabinetti o nei lavatoi rifiuti od oggetti che possano ostruire i condotti di scarico;
- H) tenere secchi e sacchetti di immondizie sui pianerottoli della scala;
- I) recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura e, nelle ore notturne, tra l'altro, rimuovere mobili, trascinare oggetti pesanti, procedere alla pulizia dei pavimenti;
- J) installare le antenne radio-TV nel fabbricato sui balconi, sul tetto, o sugli spazi comuni quando vi sia nell'immobile un impianto di antenna collettiva;
- K) accedere all'interno della casa con qualsiasi veicolo o occupare spazi nella corte, nei passaggi, negli atri, senza il preventivo permesso scritto del locatore.

Nel caso di esistenza di canne per la caduta delle immondizie, nelle stesse dovrà essere immesso soltanto materiale solido di rifiuto della cucina e della normale pulizia, in pezzi minuti e contenuti in sacchetti chiusi.

ART. 8. – L'inquilino è tenuto a riconoscere il portiere – o la persona della proprietà espressamente designata, ove non esista il portiere – quale incaricato di richiamare gli inquilini all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento.

ART. 9. – Ove l'immobile locato sia collocato in stabile condominiale, l'inquilino è obbligato:

- a consentire in qualsiasi momento l'accesso all'immobile locato all'amministratore del condominio o a incaricato dello stesso;
- a rispettare ogni delibera dell'assemblea condominiale ed ogni decisione dell'amministratore in ordine all'uso delle parti e dei servizi comuni;
- a rispettare ogni previsione del regolamento del condominio, di cui dichiara di aver avuto contezza.

ART. 10. – Il presente regolamento forma parte integrante ed essenziale del contratto di locazione.

**IL CONDUTTORE** \_\_\_\_\_

ART. 11. – 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, 5, 6 e 7 a norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., dichiara espressamente di approvarla.

**IL CONDUTTORE** \_\_\_\_\_