



Via Santa Croce 11 • 12100 Cuneo
T +39 0171 440 511
F +39 0171 440 562
www.atc.cuneo.it
info@atc.cuneo.it
 P.E.C.: atc.cuneo@legalmail.it



Via Rocca de'Baldi 7 • 12100 Cuneo
T +39 0171 334 001
F +39 0171 334 125
www.csac-cn.it
segreteria.generale@csac-cn.it



**CONSORZIO PER I SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI
DELLE VALLI GRANA E MAIRA**

Via Pasubio 7 • 12025 Dronero
www.consortiogranaemaira.it
info@consonziorogranaemaira.it
T +39 0171 908 311
F +39 0171 908 328



Piazza Regina Margherita 27
 12017 Robilante (CN)
T +39 17178240
F +39 17178604
cmam.protocollo@ruparpiemonte.it
www.cmalpidelmare.org

In collaborazione con



Progetto grafico:
 Studio Bois Ghigo - Saluzzo

Parliamo di casa Parlons d'habitat





La convivenza fra i popoli negli ultimi anni è diventato un tema estremamente importante nel nostro paese, a causa dell'elevato numero di nuovi cittadini immigrati con i quali dobbiamo imparare a confrontarci.

I nostri Enti, a diverso titolo, interagiscono con famiglie di nazionalità diversa dall'italiana – il tema della convivenza è di evidente attualità e di grande complessità, per effetto della presenza, nella comunità, di persone che esprimono mentalità molto distanti tra loro, in quanto eredi di abitudini e di antiche tradizioni sociali che oggi devono giocoforza convivere.

Le nostre attività sono finalizzate a favorire l'integrazione tra cittadini ed è in questa logica che si colloca l'iniziativa di produrre l'opuscolo Parliamo di casa, tradotto in lingua araba e in lingua francese, con l'intento di rendere comprensibili, sia dal punto di vista dei contenuti che della lingua, le regole condominiali e le buone prassi di convivenza.

Dato che un condominio è - o dovrebbe essere - un microcosmo organizzato, nel quale tutti gli appartenenti hanno innanzitutto il dovere di rispettare tutti gli altri (mentre solitamente si pone sempre e solo l'accento sul diritto del singolo di poter esprimere liberamente la propria cultura) ci è sembrato utile, per favorire la convivenza tra tutti gli inquilini che ormai stabilmente vivono nelle nostre case, la predisposizione dell'opuscolo Parliamo di casa per una maggiore comprensione e condivisione dei suoi contenuti, da parte di una platea sempre più vasta di utenti.

L'iniziativa, promossa dal Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese, dal Consorzio per i Servizi Socio Assistenziali delle Valli Grana e Maira e dalla Comunità Montana Alpi del Mare in collaborazione con la sede provinciale di Cuneo dell'A.T.C. (Agenzia territoriale per la casa), è inserita nel progetto Con-vivere, finanziato dalla Provincia di Cuneo, la cui realizzazione è affidata alla Cooperativa sociale Emmanuele di Cuneo.

Auspichiamo che la diffusione di Parliamo di casa, favorendo la conoscenza di condizioni e norme, non sempre di facile comprensione soprattutto perché proviene da altre culture, agevoli le relazioni tra i cittadini e ne migliori la convivenza.

Marco Buttieri
Presidente ATC
della Provincia
di Cuneo

Maria Gabriella Aragno
Presidente Consorzio
socio assistenziale
del Cuneese

Alessandra Boccardo
Presidente Consorzio
per i servizi socio assistenziali
delle Valli Grana e Maira

Ugo Boccacci
Presidente
Comunità Montana
Alpi del Mare



Parlons d'habitat

veut être un instrument pour faire connaître à tous les locataires les règles du logement et du savoir vivre en communauté.

Pour avoir un bon rapport avec les personnes qui vivent dans un même immeuble, tout comme des personnes vivant en société, il est important de connaître et de respecter les règles communes.

C'est pour cette raison que le siège provincial de Cuneo de l'A.T.C (qui est l'Agence Territoriale pour l'Habitat), le Consortium à l'Assistance Sociale de Cuneo, le Consortium pour les Services d'Assistance Sociale de la Vallée Grana et Maira et la Communauté Montagnard des Alpes de la Mer, ont favorisé la publication du livret « Parlons d'habitat » traduit en arabe et en français.

La diffusion de ce livret peut améliorer les relations entre les citoyens, ainsi, tous les locataires sont invités à le lire attentivement.

Les Promoteurs



Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

Art. 1 COMPITI DEGLI UTENTI

Gli inquilini devono rispettare le norme del contratto di locazione e il presente regolamento.

Sono tenuti a:

- 1.** Utilizzare l'abitazione con responsabilità rispettando le norme sociali e le usanze del territorio.
- 2.** Avere cura dell'alloggio assegnato e di tutti gli spazi comuni. In caso di danni l'Agenzia chiedera' all'inquilino il rimborso delle spese sostenute.
Nel caso in cui non venga individuato il responsabile dei danni il rimborso verrà addebitato in parti uguali a tutti gli inquilini del palazzo.
- 3.** Non utilizzare l'alloggio, i box auto, le cantine, i solai e gli spazi comuni per attività commerciali, laboratori, officine, scuole private ecc.ecc.
L'assemblea degli inquilini deciderà di comune accordo gli orari di utilizzo degli spazi comuni (giardini).



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

Les locataires doivent respecter les les règles du contrat de location et du présent règlement.

Ils sont tenus à:

- 1.** *Utiliser l'habitat avec de la responsabilité en respectant les règles sociales et les coutumes du territoire.*
- 2.** *Prendre soin du logement assigné et de tous es espaces communs. en cas de dommages l'Agence demandera' au locataire le remboursement des frais engagés.*
Si aucun responsable des dommages n'est identifié, le remboursement sera facturé à parts égales à tous les locataires de l'immeuble.
- 3.** *Ne pas utiliser le logement, les greniers, les caves, les planchers et les espaces communs pour activités commerciales, laboratoires, ateliers, écoles privées etc. etc. L'assemblée des locataires décidera de commun accord les horaires de jouissance des places communes (jardins).*

Art. 1 A LES TÂCHES DES UTILISATEURS





Art. 1 COMPITI DEGLI UTENTI

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

4. Autorizzare l'attività di gioco dei bambini soltanto negli spazi comuni appropriati (giardini), non sulle scale, ingressi, pianerottoli, rampe di accesso ai box auto o in zone pericolose per la sicurezza.
5. Comunicare all'agenzia la persona di fiducia a cui saranno consegnate le chiavi in caso di assenza prolungata dall'alloggio. Se questo non avvenisse e si verificasse la necessità di entrare nell'appartamento, verrà disposto l'ingresso forzato e la realizzazione degli interventi. Le spese sostenute verranno addebitate agli inquilini dell'alloggio.
6. Consentire la visita dell'alloggio ai futuri inquilini in caso di rilascio.
7. Consegnare quando richiesto dall'ATC i documenti che segnalano le condizioni anagrafiche ed economiche del nucleo familiare.
8. Curare la raccolta differenziata secondo le norme del comune di residenza.



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

4. Autoriser l'activité de jeu des enfants seulement dans les espaces communs appropriés (jardins), et non sur les escaliers, les entrées, les paliers, les rampes d'accès aux garages ou dans des zones dangereuses.
5. Communiquer à l'agence le nom de la personne de confiance à qui seront remises les clefs en cas d'absence prolongé du logement. Dans le cas contraire, si la nécessité e présentait d'entrer dans l'appartement, il sera permis de forcer l'entrée et de réaliser les interventions. Les frais seront à la charge des locataires de l'appartement.
6. Permettre aux futurs locataires de visiter l'appartement en cas de départ.
7. Remettre à l'Agence, en cas de nécessité, les documents registres qui indiquent les conditions sociales et économiques du ménage.
8. Respecter la collecte différenciée selon les règles de la commune de résidence.





Art. 2 DIVIETI

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

- 1.** È vietato ospitare persone esterne al nucleo familiare. In caso fosse necessario, chiedere l'autorizzazione all'Agenzia.
- 2.** È vietato scuotere tappeti, stuioie, coperte, lenzuola, cuscini, materassi e vestiti dalle finestre o sulle scale. Tale attività è attuabile negli orari prestabiliti e solamente dai balconi e dalle finestre rivolte verso i cortili.
- 3.** È vietato aggiungere stenditoi alle finestre e ai balconi. Utilizzare solamente le soluzioni già esistenti.
- 4.** È vietato tenere nell'alloggio e negli spazi comuni materiale maleodorante e ingombrante.
- 5.** È vietato spaccare e accatastare la legna o altri materiali negli appartamenti, sulle scale, sui pianerottoli, nei solai e nelle cantine. Non si possono utilizzare stufe a legna o alimentate con bombole a gas.
- 6.** È vietato eseguire lavori che danneggino gli altri inquilini (produrre vino, conserve ecc. ecc).
- 7.** È vietato ostruire le tubazioni di scarico gettando materiale inappropriato nei sanitari.
- 8.** È vietato tenere depositi di gas o materiale combustibile superiore a 5kg. È concessa soltanto la bombola della cucina economica.
- 9.** È vietato parcheggiare biciclette o motocicli nei corridoi, nelle cantine e negli ingressi.
- 10.** È vietato lasciare aperti i cancelli e gli accessi comuni.



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

- 1.** Il est interdit de donner l'hospice à des personnes externes à la famille. En cas de nécessité demander l'autorisation à l'Agence.
- 2.** Il est interdit de secouer tapis, mats, couvertures, draps, coussins, matelas et vêtements des fenêtres ou sur les escaliers. Tel comportement est permis aux horaires préétablis et uniquement sur les balcons ou les fenêtres tournés vers les cours.
- 3.** Il est interdit d'ajouter séchoirs extensibles aux fenêtres et aux balcons. Utiliser seulement les solutions déjà existantes .
- 4.** Il est interdit de tenir dans l'appartement et dans les places communes du matériel malodorant et encombrant.
- 5.** Il est interdit de fendre et d'empiler le bois ou autres matériels dans les appartements, sur les escaliers, sur les paliers, dans les greniers et dans les caves. Vous ne pouvez pas utiliser poêles au bois ou vous alimentez avec des bouteilles a gaz.
- 6.** Il est interdit d'effectuer des travaux pouvant porter préjudice aux voisins (production de vin, de conserves etc.)
- 7.** Il est interdit de bloquer les canalisations de déchargement en jetant matériel inapproprié dans les sanitaires.
- 8.** Il est interdit de tenir dépôts de gaz ou matériel combustible supérieur à 5kg. Elle est accordée seulement la bouteille du cuisine-poêle .
- 9.** Il est interdit de garer bicyclettes ou motocycles dans les couloirs, dans les caves et dans les entrées.
- 10.** Il est interdit de laisser ouverts les portails et les accès communs.

Art. 2 DÉFENSES





Art. 2 DIVIETI

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

- 11.** È vietato gettare i rifiuti negli spazi comuni, sulla strada o vicino al palazzo. Devono essere buttati negli appositi contenitori.
- 12.** È vietato sovraccaricare i balconi, i solai, i garage ecc.ecc.
- 13.** È vietato installare antenne radio e parabole tv senza l'autorizzazione preventiva dell'Agenzia.
- 14.** È vietato fare rumore e disturbare i vicini in vari modi. I vasi per i fiori dovranno essere assicurati per evitare cadute. L'annaffiamento dei fiori dovrà essere effettuato senza recare danni.
- 15.** È vietato tenere nell'alloggio e negli spazi comuni animali che arrecano disturbo o pericolosi, non curati nell'igiene e senza guinzagli e museruole.
- 16.** È vietato percorrere i cortili o le autorimesse ad alta velocità o con mezzi non autorizzati. Le auto da rottamare e senza assicurazione non possono essere abbandonate negli spazi comuni. Se questo succede le auto verranno spostate e/o demolite a spese del proprietario.
- 17.** È vietato parcheggiare nelle autorimesse automezzi dotati di impianti non autorizzati.
- 18.** È vietato effettuare lavori nell'alloggio senza l'autorizzazione dell'agenzia.
- 19.** È vietato installare scalda-acqua alimentati a gas senza l'autorizzazione dell'agenzia. Ogni abuso verrà punito a norma di legge. Anche la sostituzione della caldaietta deve essere autorizzata.
- 20.** È vietato aumentare le dimensioni dei termosifoni esistenti con l'aggiunta di nuovi elementi.



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

- 11.** Il est interdit de jeter les ordures dans les places communes sur la rue ou près de l'immeuble. Ils doivent être jetés dans les spéciaux récipients.
- 12.** Il est interdit de surcharger les balcons, les greniers, les garages etc.etc.
- 13.** Il est interdit d'installer antennes radio et paraboles tv sans l'autorisation préventive de l'Agence.
- 14.** Il est interdit de faire du bruit et déranger les voisins de quelque manière. Stabiliser les vases des fleurs pour ne pas qu'ils tombent. L'arrosage des fleurs ne devra pas provoquer de dommages.
- 15.** Il est interdit de tenir dans l'appartement et dans les parties communes des animaux qui font du bruit ou sont dangereux, qui manquent de soin et d'hygiène et sont sans laisse ou muselière.
- 16.** Il est interdit de parcourir les cours ou les garages à la haute vitesse ou avec des moyens de transport non autorisés. Les voitures en pannes ou sans assurance ne peuvent pas être abandonnées dans les espaces communs. Si cela se produit elles seront déplacées et/ou démolies à charge du propriétaire.
- 17.** Il est interdit de garer dans les garages les véhicules dotés d'installations non autorisées.
- 18.** Il est interdit d'effectuer des travaux dans l'appartement sans autorisation de l'Agence.
- 19.** Il est interdit d'installer des chauffe-eaux alimentées au gaz sans l'autorisation de l'agence. Tout abus sera puni conformément à la loi. Même le remplacement de la chaudière devra être autorisé.
- 20.** Il est interdit d'augmenter les dimensions des radiateurs existants en ajoutant de nouveaux éléments.

Art. 2 DÉFENSES



2012

Art. 2 DIVIETI

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

- 21.** È vietato mettere piante e fiori negli spazi comuni senza l'autorizzazione dell'Agenzia.
- 22.** È vietato appropriarsi degli spazi comuni per depositare oggetti personali o per svolgere attività non autorizzate.
- 23.** È vietato costruire verande senza l'autorizzazione dell'Agenzia.
- 24.** È vietato lavare le auto o i motocicli negli spazi comuni.
- 25.** È vietato utilizzare per scopi personali l'energia elettrica degli spazi comuni.
- 26.** È vietato maltrattare animali in qualunque modo.

Art. 3 RIPARTIZIONE DELLE SPESE

La ripartizione delle spese segue i criteri previsti dalla legge e dalle disposizioni seguenti:

- sono a carico dell'ATC le opere di manutenzione straordinaria
 - sono a carico dell'affidatario quelle di manutenzione ordinaria.



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

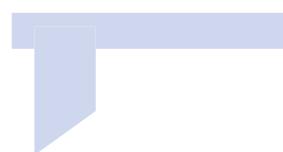
- 21.** Il est interdit de mettre des plantes et des fleurs dans les espaces communs sans l'autorisation de l'agence.
- 22.** Il est interdit de s'approprier des espaces communs pour y déposer des objets personnels ou pour exercer des activités non autorisées.
- 23.** Il est interdit de construire des vérandas sans l'autorisation de l'Agence.
- 24.** Il est interdit de laver les voitures ou les motocycles dans les espaces communs.
- 25.** Il est interdit d'utiliser à des fins personnelles l'énergie électrique des parties communes.
- 26.** Il est interdit de maltraiter les animaux de quelque manière que ce soit.

La répartition des dépenses se fait conformément à la loi et selon les dispositions suivantes :

- sont à la charge de l'ATC les travaux d'entretiens extraordinaire
- sont à la charge du locataire les travaux d'entretiens ordinaires.

Art. 2 DÉFENSES

Art. 3 RÉPARTITION DES DÉPENSES





2012

Art. 4 OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

Sono a carico degli inquilini:

- la manutenzione ordinaria dell'alloggio (piccoli lavori di riparazione). Questa può essere effettuata dall'inquilino ma soltanto nel rispetto delle regole vigenti. In caso contrario l'Agenzia potrà disporre un nuovo intervento che verrà messo a carico dell'inquilino.
- la riparazione dei danni provocati da cattivo uso dell'alloggio o negligenza le opere di manutenzione ordinaria dell'alloggio ritenute necessarie, dovranno essere eseguite dall'assegnatario, entro un mese. In caso di urgenza i lavori vanno effettuati in tempi immediati. In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario, tali lavori verranno attivati dall'agenzia e le spese addebitate all'inquilino.

Art. 5 GESTIONE DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI COMUNI

Le spese per la gestione dei servizi svolti a favore degli comuni e degli spazi comuni sono a carico degli inquilini. I danni provocati agli spazi comuni verranno addebitati ai singoli inquilini.



Regles et restrictions pour la jouissance du logement

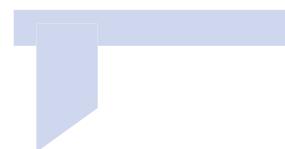
Sont à la charge des locataires:

- l'entretien ordinaire du logement, petits travaux de réparation. Ceci peut être effectué par le locataire mais seulement dans le respect des règles en vigueur. Dans le cas contraire l'Agence pourra faire une intervention ultérieure à charge du locataire.
- les dommages qui seront retenus nécessaires dûs au mauvais entretien ou à une négligence des travaux de manutentions ordinaires de l'habitation, devront être réparés par le locataire dans un délai d'un mois. En cas d'urgence, les travaux seront effectués immédiatement. En cas de refus de la part du locataire, les travaux seront réalisés par l'Agence et les frais seront remboursés par le locataire.

Les frais de gestion des services mis à la disposition des communes et des parties communes sont à la charge des locataires. Les dommages causés aux parties communes seront alors à la charge de chaque locataire.

Art. 4 OEUVRES D'ENTRETIEN ORDINAIRE LOCATAIRES

Art. 5 GESTION DES SERVICES ET DES ESPACES COMMUNES





Art. 6 CONSEGNA E RILASCIO DELL'ALLOGGIO

Regole e divieti per l'utilizzo dell'alloggio

Quando l'alloggio viene consegnato al nuovo inquilino devono essere presenti sia il nuovo inquilino sia un rappresentante dell'Agenzia. In seguito l'assegnatario potrà fare richieste (scritte) al fine di ottenere migliorie nell'appartamento. Diversamente l'alloggio verrà considerato totalmente idoneo.

Art. 7 VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento, a norma di legge, deve essere rispettato in tutte le sue parti.

In caso di inadempienza verrà attivato un percorso legale nei confronti dell'inquilino.

AFFITTO E RATE CONDOMINIALI

È importante sapere:

Ogni inquilino è tenuto a pagare il canone d'affitto, le rate condominiali e le utenze (luce, gas, riscaldamento ecc.). Le rate condominiali comprendono tutte le spese che vengono assunte per la gestione ordinaria del fabbricato e delle sue parti comuni, quali la pulizia delle scale, le spese dell'ascensore, della luce scale, della manutenzione del verde comune, ecc.

Regles et restrictions pour la jouissance du logement

Lors de la remise du logement au locataire, le locataire en personne et le représentant de l'Agence doivent être présents. Le bénéficiaire pourra par la suite demander (par écrit) des améliorations dans l'appartement.

Le présent règlement, établit comme loi, doit être respecté dans son intégralité. En cas de violation le locataire s'expose à des poursuites judiciaires.

Art. 6 REMISE EST RELÂCHEMENT DU LOGEMENT

Art. 7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Il est important savoir:

Chaque locataire doit s'acquitter du paiement du loyer, des charges de copropriété, des frais générés par l'électricité, le gaz, le chauffage etc. Les charges de copropriété comprennent tous les frais engendrés par la gestion ordinaire de l'immeuble, des parties communes, du nettoyage des escaliers, des coûts d'entretien de l'ascenseur, de l'électricité des escaliers, de l'entretien des espaces verts communs, etc.

LOCATION ET TAUX DE COPROPRIÉTÉ



PROCEDURA DI SFRATTO

È importante sapere:

L'inquilino dovrà essere sfrattato se:

1. Non paga l'affitto.
2. Non paga le rate condominiali.
3. Non paga le utenze di cui risulta intestatario.
4. Per gravi danni arrecati all'alloggio o molestie alle persone ed agli altri condomini.

La procedura inizierà con la notifica del provvedimento con il quale si dispone di lasciare l'alloggio e le ragioni che hanno concorso alla formazione del provvedimento.

UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

Per chiedere informazioni sugli alloggi, per avere chiarimenti o per fare delle comunicazioni, gli inquilini possono rivolgersi all'ufficio relazioni con il pubblico (URP), sito in via S. Croce 11 a Cuneo.

Tale ufficio osserva il seguente orario:

dal lunedì al giovedì mattina	h.9.30 – h.12.00
venerdì mattina	h.9.30 - h.11.00
martedì pomeriggio	h.15 - h.16.30
giovedì pomeriggio	h.14.30 - h.15.30
sabato	chiuso



Il est important savoir:

Le locataire sera expulsé si:

- 1. Il ne paie pas le loyer.*
- 2. Il ne paie pas les charges de copropriété.*
- 3. Il ne paie pas les factures qui sont en son nom.*
- 4. Pour de graves dommages dans l'appartement ou pour tout harcèlement à autrui.*

La procédure commencera avec la notification de la mesure avec laquelle se dispose de laisser le logement et les raisons qui ont concouru à la formation de cette mesure.

PROCÉDURE D'EXPULSION/ DÉCADENCE

BUREAU DES RELATIONS

Pour plus d'informations sur les logements, pour avoir éclaircissements ou pour faire des communications, les locataires peuvent s'adresser au Bureau Relation avec le Public (BRP), située à via S. Croce 11 a Cuneo.

Le bureau suit l'horaire suivant:

<i>du lundi au jeudi matin</i>	<i>de 9.30h - 12.00h</i>
<i>vendredi matin</i>	<i>de 9.30h - 11.00h</i>
<i>mardi après-midi</i>	<i>de 15.00h - 16.30h</i>
<i>jeudi après-midi</i>	<i>de 14.30h - 15.30h</i>
<i>weekend</i>	<i>fermé</i>

