



REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE E USO
DI GARAGE E POSTI AUTO
DI PROPRIETÀ COMUNALE

(approvato con Delibera C.C. n. 27 del 23/02/2007)

ART. 1

FINALITÀ DEL REGOLAMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento detta le norme per l'assegnazione e l'uso di garage e posti auto di proprietà del Comune di Castel San Pietro Terme, ad uso esclusivo, prioritariamente agli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, secondariamente anche agli altri cittadini che, possedendo i requisiti descritti nel presente regolamento, ne facciano richiesta.

Viene riconosciuto il diritto prioritario, al momento dell'assegnazione di alloggio ERP, all'eventuale assegnazione di garage/posto auto al medesimo assegnatario, se disponibile.

Nel caso in cui l'assegnatario di alloggio ERP rinunci formalmente al garage/posto auto, l'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali o Solaris s.r.l. procederanno all'assegnazione dello stesso ad altri, secondo la graduatoria che verrà formata con i criteri individuati dal presente regolamento.

ART. 2

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Al fine di ottenere l'assegnazione di garage o posto auto è necessario:

CASO 1: richiedente assegnatario di alloggio ERP

- a) Avere la residenza anagrafica nel Comune di Castel San Pietro Terme;
- b) essere assegnatari di alloggio ERP nello stesso isolato
- c) non essere morosi nei confronti dell'Ente proprietario;
- d) non essere occupante senza titolo di alloggio ERP;
- e) non essere occupanti senza titolo di garage o posto auto;
- f) essere titolari di diritti reali, alla data di pubblicazione del bando, nell'ambito del nucleo familiare, di una o più automobili o mezzo di locomozione a motore, a norma per la circolazione stradale e secondo le vigenti norme di sicurezza.

CASO 2: richiedente non assegnatario di alloggio ERP

- a) non essere morosi nei confronti dell'Ente proprietario;
- b) non essere occupante senza titolo di alloggio ERP;
- c) non essere occupanti senza titolo di garage o posto auto;
- d) essere titolari di diritti reali, alla data di pubblicazione del bando, nell'ambito del nucleo familiare, di una o più automobili o mezzo di locomozione a motore, a norma per la circolazione stradale e secondo le vigenti norme di sicurezza.

ART. 3

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati dovranno presentare domanda tramite l'apposito modulo di "Domanda Assegnazione garage/posto auto ad uso esclusivo" presso gli uffici di Solaris s.r.l., società incaricata della gestione del patrimonio sociale del Comune di Castel San Pietro Terme, allegando la seguente documentazione:

- a) copia del libretto di circolazione regolarmente tenuto e del tagliando di assicurazione del mezzo posseduto in corso di validità;
- b) copia della patente di guida;
- c) eventuale copia di certificato attestante un'invalità superiore ai 2/3 (da documentarsi tramite presentazione del certificato rilasciato dalle autorità competenti);

Informazioni e assistenza per la compilazione della domanda si potranno ottenere presso lo Sportello Unico Utenti dell'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali.

ART. 4

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI

Ai fini della valutazione del possesso dei requisiti previsti dal precedente Art.2, l'Ufficio competente provvederà alle necessarie verifiche.

Dichiarazioni che risultassero mendaci, ferme restando le relative responsabilità dell'interessato ai sensi della legge ex artt. 482, 485 e 490 del Codice Penale, porterebbero all'annullamento della domanda ed alla conseguente esclusione dall'assegnazione. Tali dichiarazioni comporteranno inoltre l'impossibilità di presentare ulteriore domanda per i successivi 3 anni.

ART. 5

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E SUA VALIDITÀ

La graduatoria per l'assegnazione di garage o posto auto ad uso esclusivo sarà formulata dall'Ufficio competente di Solaris s.r.l., approvata dal Dirigente preposto e verrà affissa all'albo pretorio del Comune di Castel San Pietro Terme, nelle bacheche dell'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali e di Solaris s.r.l., all'URP e in altri luoghi pubblici per la durata di quindici giorni e durante tale periodo potranno essere prodotti ricorsi, che saranno esaminati e decisi dal Dirigente preposto di Solaris s.r.l..

La graduatoria, che si considera sempre valida (fatti salvi i casi di cui al successivo Art.9), verrà aggiornata ogniqualvolta ci sarà la disponibilità di garage/posti auto da assegnare tenendo conto delle domande nel frattempo presentate e dei criteri sottoriportati:

1. Costituisce titolo preferenziale assoluto la presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap motorio grave secondo i parametri di legge.
2. assegnatari in locazione residenti nel fabbricato;
3. coloro che concorrono per la prima assegnazione;
4. coloro che concorrono per la seconda assegnazione;
5. assegnatari in locazione residenti nell'isolato;
6. altri assegnatari di alloggio ERP;
7. non assegnatari;

A parità di priorità l'assegnazione avverrà in base all'anzianità di presentazione della domanda.

La graduatoria potrà essere aggiornata d'ufficio in seguito all'accertamento della perdita dei requisiti da parte dei richiedenti

ART. 6
MOBILITA'

Solaris s.r.l. o l'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali, in caso di disponibilità di garage o posti auto, ha facoltà di emanare provvedimento di mobilità nei seguenti casi:

A) Mobilità d'ufficio:

- assegnatari di garage/posto auto per cui il servizio tecnico attesta una necessità oggettiva di cambio per problemi di idoneità strutturale del bene;
- assegnazione di alloggio ERP per i quali è stato emesso provvedimento di mobilità d'ufficio ai sensi del regolamento Comunale degli Alloggi ERP

B) Cambio di garage/posto auto

- l'assegnatario ha facoltà di richiedere cambio di garage/posto auto all'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali per necessità soggettive (es.: avvicinamento alla residenza o cambio di alloggio ERP quando non dovuto a mobilità d'ufficio);

La mobilità d'ufficio avrà sempre carattere prioritario rispetto alla graduatoria aperta vigente.

Il provvedimento di mobilità porterà alla risoluzione del contratto in essere e alla stipula di nuovo contratto.

ART. 7
ASSEGNAZIONE

L'Istituzione per la gestione dei Servizi Sociali provvederà, secondo le scadenze previste, all'assegnazione dell'autorimessa contestualmente a quella dell'alloggio.

In caso di disponibilità di ulteriori garage/posti auto, Solaris s.r.l. provvederà all'assegnazione, con cadenza mensile, agli aventi diritto secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria aggiornata a quel momento, ex Art 5, fino a concorrenza dei garage o posti auto.

Al momento dell'assegnazione saranno verificati i requisiti di cui all'art. 2 del presente regolamento.

La non accettazione da parte del richiedente, se trattasi di garage/posto auto situato nello stesso stabile/isolato, comporta l'esclusione dalla graduatoria per un anno.

Il richiedente che non accetti per due volte la proposta di assegnazione, sempre nell'ambito dei blocchi richiesti, sarà escluso dalla graduatoria per tre anni.

Il richiedente non più interessato all'assegnazione dovrà compilare la dichiarazione di rinuncia, con la conseguente cancellazione dall'elenco, da presentarsi presso gli uffici di Solaris s.r.l..

ART. 8
CONTRATTO E DEPOSITO CAUZIONALE

Solaris s.r.l. provvederà alla stipula di specifico contratto con gli assegnatari, redatto secondo il fac-simile allegato al presente regolamento.

Il contratto, di durata triennale, sarà rinnovabile tacitamente di 3 anni in 3 anni, salvo quanto previsto dal successivo Art. 9, e avrà decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello dell'assegnazione.

Le spese di registrazione e di rinnovo del contratto verranno divise in parti uguali fra assegnatario e Solaris s.r.l. mentre i bolli e le spese amministrative indirette, negli importi concordati con le OO.SS. degli inquilini, saranno interamente a carico dell'assegnatario.

L'assegnatario, a titolo di deposito cauzionale e a garanzia degli obblighi assunti, è tenuto a versare, con le modalità e nei termini fissati da Solaris s.r.l., una somma pari a tre mensilità del canone di locazione.

ART. 9

DIVIETI E OBBLIGHI

1. Agli assegnatari di garage e posti auto è vietato:
 - a) subaffittare o subconcedere in qualsiasi forma il garage/posto assegnato;
 - b) destinare garage/posto assegnato ad uso diverso, o comunque non conforme alla sua natura, o contrario alle norme di legge;
 - c) apportare miglioramenti, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo consenso Solaris s.r.l.. In caso di violazione di tale divieto, oltre alle eventuali azioni di risoluzione e di risarcimento danni, Solaris s.r.l. avrà diritto di esigere la rimessa in pristino o di ritenere, a sua scelta, i miglioramenti, le addizioni e le innovazioni senza che l'assegnatario abbia diritto ad alcuna indennità o rimborso di spese.
2. Gli assegnatari di garage e posti auto hanno l'obbligo di:
 - a) Pagare regolarmente il canone d'affitto e le spese previste dal contratto di locazione;
 - b) Rispettare tutte le norme contenute nel presente regolamento nonché nel contratto di locazione;
 - c) utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia il garage/posto auto assegnato, in particolare ad usarlo con tutte le cautele necessarie, evitando disturbi con rumori molesti o esalazioni nocive e soprattutto di sicurezza, con particolare riferimento alle norme per il deposito delle materie infiammabili e pericolose;
 - d) assumere a proprio carico le riparazioni di cui all'art. 1609 C.C., e per quanto compatibili, le indicazioni riportate nel Titolo III (art. da 17 a 35) del Regolamento per la gestione degli alloggi ERP approvato con Delibera C.C. n.153 del 24/11/04 e successive modifiche, nonché tutte le altre riparazioni rese necessarie dal cattivo uso fatto del garage/posto auto o dalla negligente cura dello stesso.

Per tali riparazioni l'assegnatario dovrà valersi del personale tecnico di Solaris s.r.l., obbligandosi a farne richiesta tempestivamente, salvo che l'Ente gli consenta, per iscritto, di provvedere altrimenti;
 - e) segnalare tempestivamente eventuali deterioramenti della struttura.

ART. 10

DECADENZA E RINUNCIA

1. Sono cause di risoluzione " ipso facto et iure" del contratto, le seguenti infrazioni:
 - a) morosità nel pagamento del canone d'affitto del garage/posto;
 - b) perdita dei requisiti di permanenza nell'alloggio ERP, secondo i tempi e le modalità previste dal regolamento comunale per gli alloggi ERP (salvo il caso di alienazione dell'alloggio).
 - c) non essere più in possesso di autovettura o di mezzo di locomozione a motore;
 - d) subaffitto o subconcessione del garage o posto auto;
 - e) attestazione del Servizio Tecnico di inidoneità del bene nel caso non sia possibile la mobilità di cui all'Art.6.
 - f) contravvenzione di uno o più divieti e obblighi di cui all'Art.8
 - g) eventuali altre cause indicate nel contratto.

Le suddette infrazioni diventano immediatamente esecutive quando, accertate da Solaris s.r.l., vengono notificate per iscritto all'assegnatario mediante lettera raccomandata.

2. L'assegnatario può rinunciare in qualunque momento all'assegnazione dandone notifica agli uffici di Solaris mediante lettera raccomandata con preavviso di 3 mesi e con indicazione dei motivi.

3. Solaris s.r.l. può recedere dal contratto alle scadenze triennali, salvo i casi di cui al punto 1 del presente articolo, con preavviso di 3 mesi da recapitarsi all'assegnatario mediante lettera raccomandata.

ART. 11

CANONE

Il canone base in prima assegnazione, viene differenziato nei tre casi:

- 1- garage €. 50,00 mensili (€. 600,00 annui)
- 2 - posto auto coperto €. 25,00 mensili (€. 300,00 annui)
- 3- posto auto scoperto €. 12,50 mensili (€. 150,00 annui)

Per l'assegnazione di un ulteriore garage/posto auto e per l'assegnazione a richiedenti non assegnatari di alloggio ERP, si prevede una maggiorazione del canone come sopra riportato nella misura del 25%¹;

Il canone base sarà aggiornato annualmente, alla scadenza del contratto, sulla base dell'indice del costo della vita, per famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT per il mese precedente a quello d'inizio del contratto nella percentuale del 75%.

Il canone base per le assegnazioni effettuate a partire dal 366° giorno, e così di anno in anno, dalla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, sarà anch'esso adeguato in base all'indice ISTAT come sopra.

Il canone potrà essere pagato a rate mensili o trimestrali anticipate, secondo gli accordi con Solaris s.r.l. al momento della stipula del contratto.

ART. 12

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore immediatamente e sostituisce ogni precedente regolamento in materia (anche provvisorio) compreso quello di ACER Bologna.

ART. 13

NORME TRANSITORIE

I contratti stipulati fino alla data di approvazione di questo regolamento vengono sostituiti, alla scadenza annuale prevista, da contratti secondo il presente regolamento.

Il canone attuale verrà adeguato al canone stabilito dal presente regolamento con aumenti progressivi nel corso dei primi 3 anni di durata del contratto.

Le morosità nei confronti dei gestori precedenti saranno considerate quale impedimento alla presentazione della domanda di assegnazione.

ALLEGATI: Schema fac-simile contratto di locazione (omissis)

¹ Pari ad €.62,50 mensili per il canone base