



Approvato con delibera del C.C. n. 37 del 12/06/2007, esecutiva il 25/06/2007

REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE ED USO DI GARAGE E POSTI AUTO
DI PROPRIETÀ COMUNALE

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 Guelfo di Bologna, 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, il Comune procederà 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 Guelfo di Bologna;
- 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 il Comune di Castel Guelfo di Bologna, 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'invalidità superiore ai 2/3 (da documentarsi tramite presentazione del certificato rilasciato dalle autorità competenti);

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 del Comune, verrà approvata dal Dirigente preposto e verrà affissa all'albo pretorio del Comune per la durata di quindici giorni. Durante tale periodo potranno essere prodotti ricorsi al Comune, che saranno esaminati e decisi dal Dirigente preposto.

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 ovvero invalidità superiore ai 2/3;
2. assegnatari in locazione residenti nei fabbricati adiacenti;
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'

Il Comune di Castel Guelfo di Bologna, 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 al Comune di Castel Guelfo di Bologna per necessità soggettive (es.: avvicinamento alla residenza o cambio di alloggio ERP quando non dovuto a mobilità d'ufficio);

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

ART. 7

ASSEGNAZIONE

Il Comune provvederà, con cadenza mensile, in presenza di disponibilità di garage/posti auto, all'assegnazione 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 il Comune di Castel Guelfo di Bologna.

ART. 8

CONTRATTO E DEPOSITO CAUZIONALE

Il Comune di Castel Guelfo di Bologna 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 amministrative per la stipula e il rinnovo del contratto saranno a carico dell'assegnatario mentre le tasse per la registrazione, successive proroghe o risoluzione, saranno a carico del Comune e/o

dell'assegnatario secondo le vigenti norme in materia.

L'assegnatario, a titolo di deposito cauzionale e a garanzia degli obblighi assunti, è tenuto a versare, con le modalità e nei termini fissati dal Comune, 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 del Comune di Castel Guelfo di Bologna. In caso di violazione di tale divieto, oltre alle eventuali azioni di risoluzione e di risarcimento danni, il Comune 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 del regolamento per la gestione degli alloggi ERP del Comune di Castel Guelfo di Bologna, 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 del Comune di Castel Guelfo di Bologna, 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 dal Comune di Castel Guelfo di Bologna, vengono notificate per iscritto all'assegnatario mediante lettera raccomandata.

2. L'assegnatario può rinunciare in qualunque momento all'assegnazione dandone notifica al Comune mediante lettera raccomandata con preavviso di 3 mesi, con indicazione dei motivi.
3. Il Comune di Castel Guelfo di Bologna 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 €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 sulla base dell'indice del costo della vita, per famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT al giugno di ciascun anno, 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 dovrà essere pagato a rate trimestrali anticipate, secondo le richieste del Comune di Castel Guelfo di Bologna.

ART. 12

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera consiliare di approvazione e sostituisce ogni precedente regolamento in materia e 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.

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

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

ALLEGATI: A) Schema fac-simile per contratto di locazione

**FAC-SIMILE DI
CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DI
GARAGE / POSTO AUTO**

ALLEGATO A

PREMESSA:

- Vista la Delibera C.C. n. del ____ 2007 “Approvazione del regolamento di assegnazione e uso dei garage e posti auto di proprietà comunale”,
- Vista la Determina n. ____ del ____ con la quale viene assegnato in uso il ____ (posto auto/garage) posto in Via «**INDIRIZZO**»,

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, il Comune di Castel Guelfo di Bologna, rappresentato dalla Sig. _____ nato a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto non in nome proprio ma quale Responsabile del Settore Amministrativo/finanziario e Servizi alla persona del Comune di Castel Guelfo di Bologna con sede a Castel Guelfo di Bologna (BO) in Via Gramsci n° 10, C.F.01021480379 di seguito denominata Ente Gestore;

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Signor «**NOME_E_COGNOME**» nato in **CITTA'** il «**IL**», C.F. «**CF**», residente in **CITTA'**, via «**INDIRIZZO**», che accetta, alle condizioni sottoindicate, il garage/posto auto sottodescritto che dovrà servire ad uso esclusivo di ricovero automezzi per sé e per il proprio nucleo familiare.

1- DESCRIZIONE DEL GARAGE/POSTO AUTO

Il garage/posto auto locato è sito in Comune di Castel Guelfo di Bologna, all'interno dell'area cortiliva dell'edificio ERP di Via «**INDIRIZZO**»,.

2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Dal <data inizio> al <data fine> e si intende tacitamente prorogato alla suddetta scadenza per periodi di tre anni in mancanza di disdetta scritta da darsi da una delle parti come previsto dal regolamento.

3 - CANONE LOCATIZIO

È stabilito in € _____ (Euro _____/00) annui che il conduttore si obbliga a corrispondere entro la scadenza indicata nella bolletta e con le modalità indicate dall'ente gestore, in 4 rate anticipate di € ____ (Euro _____/__) secondo le scadenze indicate dall'Ente gestore.

Detto canone sarà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice del costo della vita accertata dall'ISTAT al giugno di ogni anno, nella misura del 75%.

4 – ANTICIPAZIONE A GARANZIA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti da questo contratto l'Assegnatario verserà un deposito, a titolo di cauzione, per la somma di € _____ pari a tre mensilità del canone;

Il suddetto deposito verrà restituito all'assegnatario, comprensivo degli interessi legali maturati al termine della locazione, solo dopo la riconsegna del garage o posto auto all'Ente, libero da persone e cose, e dopo che l'assegnatario avrà adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali ed extracontrattuali. Sul deposito medesimo e relativi interessi, l'Ente è autorizzato a ritenere l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario, nonché l'ammontare dei danni riscontrati nell'immobile e nelle relative pertinenze.

Dette trattenute si intendono senza pregiudizio di maggiori obblighi incombenti all'assegnatario o delle maggiori spese relative che lo stesso è tenuto a rimborsare all'Ente medesimo. E' fatto divieto per l'assegnatario di scontare alcune mensilità del canone, di oneri accessori e di spese dalla cauzione anticipata.

5 – SPESE LEGALI

Tutte le spese legali e giudiziarie che dovessero essere causate da inadempienza del conduttore sono a suo carico.

6 - ESONERO DALLA RESPONSABILITA' PER DANNI

L'assegnatario esonera espressamente il Comune di Castel Guelfo di Bologna da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che gli potessero provenire dal fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

7 – MANCATA PRESA DI POSSESSO DEL GARAGE/POSTO AUTO

L'assegnatario dichiara che, qualora nel termine di 15 giorni dalla firma del contratto non avesse preso possesso del posto auto, l'Ente gestore sarà autorizzato – nel modo più ampio e assoluto – a riprenderne regolare possesso, senza necessità di sentenza risolutiva del contratto e con perdita, per

esso assegnatario, delle mensilità anticipate di cui all'art. 4.

8 – RINVIO AL CODICE CIVILE E ALTRE LEGGI O REGOLAMENTI

Per tutto ciò che non è contemplato nel presente contratto le Parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile ed alle altre leggi e Regolamenti vigenti anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Igiene e di Edilizia, ecc. , in particolare l'assegnatario accetta le norme contenute nel "Regolamento di Assegnazione ed uso" adottato dal Comune di Castel Guelfo di Bologna, e dichiara di averne ricevuto copia, nelle sue stesure attuali e future, emanate dall'Amministrazione, norme che si impegna a rispettare in pieno come se fossero qui integralmente e singolarmente riprodotte.

9 – ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO CONVENZIONALE

Per l'osservanza del presente contratto le Parti si obbligano a norma di legge eleggendo rispettivamente il proprio domicilio: il Comune di Castel Guelfo di Bologna nella sua sede; l'assegnatario nell'alloggio allocatogli².

Anche nel caso che l'Amministrazione abbia o possa avere notizia di trasferimento di fatto del conduttore in altra abitazione la elezione di domicilio di cui sopra resterà ferma a tutti gli effetti.

Le parti convengono d'accordo la competenza del Foro di Bologna per tutte le controversie comunque dipendenti od occasionate dal presente contratto.

10 – SPESE DEL CONTRATTO

Le spese amministrative per la stipula e il rinnovo del contratto sono a carico dell'assegnatario mentre le tasse per la registrazione, successive proroghe o risoluzione, sono a carico del Comune e/o dell'assegnatario secondo le vigenti norme in materia.

11 -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il conduttore e il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Decreto Legislativo n.196/2003)

Letto, confermato, sottoscritto.

IL LOCATORE

IL LOCATARIO

² Da modificare per i non assegnatari di alloggio ERP



COMUNE DI
**CASTEL
GUELFO**
DI BOLOGNA