

COMUNE DI GALLIATE
(PROVINCIA DI NOVARA)

REGOLAMENTO
PER LA FRUIZIONE DELLE AUTORIMESSE DEL
PARCHEGGIO MULTIPIANO DI
PIAZZA VITTORIO VENETO A GALLIATE
CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 22/11/2001

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina i diritti e gli obblighi inerenti all'utilizzo delle autorimesse cedute in diritto di superficie e delle parti di uso comuni del parcheggio multipiano nonché le modalità di contribuzione da parte dei superficiari alle spese di gestione e manutenzione.

ART. 2 – CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERIFICIE

I superficiari sono titolari esclusivamente del diritto di superficie sul predetto bene ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile per la durata di anni 90 dalla stipula del rogito notarile. E' esclusa l'esistenza di parti comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, perché ogni elemento del parcheggio, compresi gli impianti e salvi i box ceduti in diritto di superficie, sono di proprietà esclusiva del Comune di Galliate.

ART. 3 – COSTITUZIONE SERVITU' SU PARTI DI USO COMUNE

A favore dei superficiari dei box viene costituita servitù che consente l'accesso ed il transito:

- a) pedonale esclusivamente sulle scale, sull'ascensore e al piano ove si trova il box ceduto in diritto di superficie;
- b) carrabile con veicoli, esclusa comunque la sosta, su rampe di accesso, rampe di collegamento, viabilità interna, secondo il senso di circolazione del

parcheggio da regolamentarsi con apposita segnaletica nel rispetto del presente regolamento.

Ai superficiari dei box viene, altresì, assicurato l'esercizio del diritto di accesso al parcheggio sotterraneo 24 ore su 24 fornendo agli stessi gli opportuni strumenti (chiavi o tessere magnetiche) che consentano l'apertura e la chiusura dei sistemi di accesso.

ART. 4 – SERVIZI EROGATI

Il Comune di Galliate - direttamente o tramite il concessionario del servizio di gestione - provvederà ai servizi amministrativi e operativi necessari per la conservazione del parcheggio e delle opere ed impianti connessi e per il loro godimento da parte dei superficiari dei box nonché ad ogni altro servizio nell'interesse comune.

Sono previsti i suddetti servizi e forniture:

- la manutenzione ordinaria del parcheggio e delle opere ed impianti connessi;
- la somministrazione di energia elettrica;
- la fornitura di acqua potabile e l'allacciamento alla rete fognaria;
- la pulizia e lo smaltimento rifiuti;
- la vigilanza sull'intera struttura a mezzo di personale o con videosorveglianza a distanza;
- il servizio antincendio;
- l'amministrazione e la contabilità dei servizi.

ART. 5 – MODALITA' DI CONTRIBUZIONE AI SERVIZI

Le spese per i servizi e le manutenzioni ordinarie di cui al precedente art. 4 saranno pagate dai superficiari dei box sulla base di un contributo forfetario annuo determinato in 100 €(Cento Euro) + I.V.A di legge, da rivalutarsi annualmente in base agli indici ISTAT con riferimento al mese di dicembre di ciascun anno.

Detto contributo forfetario dovrà essere versato al Comune o al concessionario per la gestione in via anticipata entro il 28 febbraio di ogni anno, fatto salvo il primo anno in cui il contributo andrà versato entro 1 mese dall'effettivo avvio della gestione e ridotto in proporzione ai mesi di funzionamento della struttura nel predetto anno.

Il Comune allo scadere di ogni 10 anni dall'avvio della gestione provvederà ad aggiornare il contributo forfetario di cui sopra sulla base della media delle spese di gestione dei tre anni precedenti, restando stabilito che la quota a carico di ciascuno dei box dovrà essere pari a $\frac{1}{3}$ della spesa totale conformemente a quanto stabilito dal successivo art. 6.

ART. 6 – MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Il Comune di Galliate provvederà ad eseguire gli interventi di manutenzione all'adeguamento ed al rinnovo degli impianti e ad ogni altro intervento innovativo che si rendesse necessario per effetto di disposizioni di legge o comunque opportuno ed utile.

In ragione del minor utilizzo delle strutture e degli impianti in capo ai 48 box privati rispetto ai 128 posti auto pubblici, la ripartizione delle spese straordinarie avverrà - invece che in maniera paritaria (5,681818 \ 1000 per ciascuno dei 176 posti auto) - in base a quote diverse per i posti auto pubblici ed i box privati. Dette quote vengono definite in 3\1000 (tre millesimi) per ciascuno dei box privati ed in 6,6885\1000 per ciascuno dei posti auto pubblici, restando così assegnata ai superficiari una quota complessiva di 144\1000 ed al Comune una quota di 856\1000 relativa ai posti pubblici.

Il tutto avverrà sulla base di un preventivo di spesa che il Comune comunicherà ai superficiari prima dell'inizio dei lavori. Il pagamento della quota di spettanza dovrà avvenire - una volta regolarmente eseguiti i lavori - nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta che dovrà contenere anche il rendiconto della spesa complessiva sostenuta.

ART. 7 – MANCATO UTILIZZO BOX

Il mancato utilizzo, per l'intero anno o per una parte di esso, del box non determinerà riduzioni proporzionali nel pagamento delle spese relative ai servizi erogati.

ART. 8 – SOLIDARIETA' SPESE IN CASO DI CESSIONE

In caso di cessione del diritto di superficie, il nuovo superficiario

è tenuto in solido con il cedente a pagare le spese da questo dovute e non versate.

ART. 9 – DIVIETO TRASFORMAZIONI

E' vietato ai superficiari delle autorimesse eseguire qualsiasi modifica della struttura del box, compreso la serranda, l'impianto elettrico e la rete antincendio. Sono consentiti unicamente interventi di tinteggiatura delle pareti e/o del soffitto dell'autorimessa con idropittura di colore bianco. E' a carico del superficiario del box l'onere della eventuale sostituzione della serranda metallica di chiusura con modello analogo all'esistente.

ART. 10 – DANNI

Il Comune di Galliate risponderà dei danni subiti dai veicoli parcheggiati nei box privati nei limiti delle polizze assicurative contratte sul fabbricato.

I danni dovranno essere fatti constatare al comune e/o al personale del concessionario della gestione immediatamente e con espresso divieto di rimozione del veicolo prima di detto accertamento.

E' in ogni caso esclusa ogni responsabilità del Comune di Galliate o del concessionario della gestione per i danni arrecati da terzi ai veicoli e cose contenuti nei box privati.

ART. 11 – PRESCRIZIONI

Il superficiario del box dovrà attenersi ai seguenti obblighi:

a) l'autorimessa può essere utilizzata solo per il ricovero dei veicoli, come classificati dal codice della strada;

b) sulle rampe di accesso e all'interno del parcheggio devono essere osservate le norme e la segnaletica che regolano la circolazione dei veicoli nonché le disposizioni, anche relative al senso di scorrimento, dettate dal Comune o dal Concessionario addetto alla gestione;

c) la circolazione dei veicoli deve avvenire esclusivamente a passo d'uomo;

d) è fatto divieto:

- di fumare ed accendere fuochi;
- di depositare sui veicoli in sosta nei box e all'interno degli stessi box sostanze radioattive, materiali e gas esplosivi, gas compressi o comunque tossici;
- di effettuare lo scarico ed il deposito di oggetti di qualsiasi natura all'interno dei box;
- di effettuare rifornimento di carburante, eseguire riparazioni, cambio olio, lavaggio dei veicoli, carico di batterie ed accumulatori, scaricare l'acqua di raffreddamento e di effettuare ogni altra operazione che possa essere di intralcio all'utilizzo del parcheggio e/o di danno allo stesso;
- di lasciare acceso il motore per un lungo periodo e di suonare il clacson;
- di parcheggiare il veicolo nei posti auto di uso pubblico se non corrispondendo o comunque munendosi del biglietto che consenta il pagamento dell'importo orario previsto, sulle corsie di transito o davanti alle uscite di sicurezza: in tal caso il Comune o il Concessionario avranno facoltà di procedere alla rimozione forzata del veicolo con spese a carico del contravventore;

- di introdurre o parcheggiare veicoli dotati di alimentazione a gas avente densità superiore a quella dell'aria (Decreto Ministero dell'Interno 1\2\1986 art. 10);

Il tutto fatte salve le prescrizioni di legge in materia di sicurezza relative ai parcheggi interrati vigenti o che interverranno in futuro;

e) il superficiario è tenuto a bloccare e chiudere a chiave i box;

f) il parcheggio e le sue attrezzature dovranno essere utilizzate con la massima diligenza.

In conseguenza del mancato rispetto da parte del superficiario anche di una sola delle prescrizioni qui indicate, il Comune o il concessionario in caso di affidamento a terzi della gestione potranno applicare allo stesso un penale pari a 50 €(Cinquanta Euro) per ogni violazione effettuata.

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 22/11/2001