Allegato alla deliberazione del C.C. n. 100 del 25/11/2010

COMUNE DI AGRATE BRIANZA
Provincia di Monza e della Brianza

Agrate Brianza – Via San Paolo 24
Telefono 03960511
Fax 0396051254
C.F. 02254070150
P.I. 00732220967

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI AUTORIMESSE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 25/11/2010

Il Sindaco
Colombo Ezio

Il Segretario Comunale
Mendicino Dr. Giuseppe

PREMESSA

Il Comune di Agrate Brianza è proprietario di n. 62 autorimesse, dislocate come di seguito:
- n. 28 in Via Papa Giovanni XXIII 8/E;
- n. 23 in Via Papa Giovanni XXIII 8/D;
- n. 11 in Via Orti 8;

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **Legge 9 dicembre 1998, n. 431 –** *"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"* che prevede:

  - art. 1 comma 2 lettera b) - le norme contrattuali non si applicano agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;

- **DGR VII/19904 del 16/12/2004** all'oggetto: *"Schema di contratto di locazione, manuale d'uso degli alloggi, manuale delle ripartizioni manutenzioni, note operative per l'adeguamento dei contratti da stipulare o rinnovare, ai sensi dall'art. 29, del Regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1"*

- **Legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 -** *"Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica"*, e precisamente:

  - art. 34 – comma 7 – che stabilisce: *I contratti disciplinano in maniera autonoma e distinta la locazione delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali, applicando i prezzi di mercato. La presente disposizione si applica anche ai contratti già in essere, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile (…).*

  - art. 46 – comma 15 – che stabilisce: *Anche al fine di garantire la sicurezza degli immobili e per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive, gli enti proprietari assicurano il pieno utilizzo delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali...*

ART. 1 – FINALITÀ

Il Comune di Agrate Brianza, data la disponibilità di autorimesse di proprietà comunale che non vengono richieste in locazione dagli assegnatari di alloggi comunali, intende con il presente regolamento razionalizzare l'utilizzo del proprio patrimonio e delle relative risorse economiche, mediante la locazione delle autorimesse di proprietà comunale anche a persone non assegnatarie di alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito denominati alloggi ERP).

ART. 2 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione delle autorimesse di proprietà comunale avviene mediante:
- in via prioritaria: proposta all'assegnatario di alloggio comunale ERP all'atto dell'assegnazione dell'alloggio;
- bando pubblico per la formazione di una graduatoria, con i criteri di cui all'art. 3, per l'assegnazione delle autorimesse non richieste all'atto dell'assegnazione degli alloggi.

ART. 3 – CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Le autorimesse di proprietà comunale, al di fuori dei casi di assegnazione contestuale all'assegnazione di alloggio comunale ERP, vengono concesse in locazione attraverso una

graduatoria formata a seguito di bando pubblico, secondo i seguenti criteri, esposti in ordine di priorità:

a) assegnatari di alloggi comunali, residenti nel complesso ove si trova l'autorimessa libera, non assegnatari di altra autorimessa;
b) assegnatari di alloggi comunali nel complesso ove si trova l'autorimessa libera, già assegnatari di altra autorimessa, e persone non assegnatarie di alloggio comunale ma residenti nel complesso ove sono disponibili autorimesse;
c) generalità dei cittadini residenti nella medesima via ove sono disponibili le autorimesse
d) generalità dei cittadini residenti nel raggio di 300 mt. dall'autorimessa stessa.

Nel caso ci siano più domande - della stessa categoria – rispetto alle autorimesse disponibili, si procede mediante sorteggio.
In ogni caso non saranno concesse più di due autorimesse allo stesso locatario di alloggio ERP e non più di una autorimessa agli altri richiedenti non assegnatari di alloggio ERP, compresi in entrambi i casi i componenti del nucleo familiare.

Ogni richiedente dovrà possedere un'autovettura e l'abilitazione alla guida.
Per le persone straniere, le autorimesse possono essere assegnate a coloro che sono in regola con le norme che disciplinano il soggiorno sul territorio italiano (con permesso di soggiorno almeno biennale) e che abbiano una patente di guida riconosciuta dalla Prefettura Italiana.
Le autorimesse non possono essere assegnate a coloro che si trovano in situazione di morosità a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 4 – BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il bando pubblico per l'assegnazione di autorimesse viene approvato dalla Giunta comunale e viene aperto di norma ogni due anni, purché in presenza di almeno due autorimesse libere.

Nel bando pubblico dovranno essere indicati:

a) requisiti necessari per la presentazione della domanda;
b) periodo di apertura del bando;
c) n. autorimesse disponibili per l'assegnazione;
d) modalità di presentazione delle domande;
e) fac simile di domanda;
f) tempi di istruttoria per la formazione della graduatoria;
g) tempi per la presentazione di eventuali ricorsi;
h) modalità e canone della locazione.

La graduatoria resta valida per successive assegnazioni, fino alla formazione di nuova graduatoria.

Nel caso in cui un assegnatario di alloggio ERP all'atto dell'assegnazione non possa ricevere in locazione un'autorimessa per mancanza di autorimesse libere, egli ha precedenza rispetto ai richiedenti già collocati in graduatoria (di cui alle categorie b-, c- e d- dell'art. 3), nel momento in cui dovesse successivamente liberarsi un'autorimessa.

ART. 5 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

I rapporti di locazione tra l'assegnatario e l'Amministrazione Comunale vengono disciplinati da apposito contratto di locazione redatto in base all'art. 1571 e successivi del Codice Civile, il cui schema è approvato dalla Giunta Comunale.
E' in ogni caso prescritto l'assoluto divieto di:

- adibire l'autorimessa a diversa destinazione d'uso,
- sublocare o cedere l'autorimessa a terzi, anche a titolo gratuito e/o temporaneo.

Il canone di locazione viene stabilito con deliberazione della Giunta Comunale e sarà distinto fra “assegnatari degli alloggi comunali” e “terzi”. Fra i “terzi” si intendono compresi anche gli assegnatari degli alloggi comunali che chiedono l’assegnazione di una seconda autorimessa.

Tale canone viene aggiornato annualmente per le variazioni del potere di acquisto dell’euro in misura pari al 75% di quelle accertate dall’ISTAT (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

Comporta la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno l’inadempimento del conduttore ad ogni obbligo assunto con il contratto di locazione.

ART. 7 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nel presente regolamento, valgono le norme delle leggi vigenti in materia.