



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici 1

Gestione Beni Demaniali

REGOLAMENTO DI GESTIONE E D'USO DEL PARCHEGGIO posto in prossimità delle mura del Centro Storico, a servizio dei residenti e dei titolari delle attività presenti nel Centro Storico.

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 6 DEL 31/01/2003

BOX CON DESTINAZIONE D'USO A GARAGE

DOTAZIONI

- 1) le pareti interne non saranno intonacate: le parti strutturali saranno realizzate in cemento armato facciavista ed i divisori tra i singoli garage saranno realizzati con blocchi facciavista lisci 12x50x20 con resistenza al fuoco REI 120, stuccati nelle fughe;
- 2) non saranno pavimentati e sarà lasciato in vista il massetto di calcestruzzo spianato e lisciato;
- 3) ogni garage sarà alimentato di energia elettrica 220 V – 1,50 Kw – ed il vano contatori sarà ricavato nel vano scale comune. Ogni utente dovrà richiedere e pagare all'Enel la fornitura anzidetta e sarà installato un contatore per ogni unità immobiliare. Resterà a carico del comune la linea di alimentazione dal vano contatori alla singola unità immobiliare;
- 4) l'impianto elettrico interno di ogni singolo garage sarà eseguito a grado di protezione IP55 e così composto:
 - n° 2 interruttori magnetotermici differenziali (salvavita) di cui uno a comando e protezione della linea luce ed uno a comando e protezione di una presa di prelievo energia,
 - n° 1 neon 2x58W IP55,
 - n° 1 presa 10-16A,
 - n° 1 interruttore,
 - linee opportunamente dimensionate in canaletta esterna fissata alle pareti
 - impianto di messa a terra del tipo condominiale
- 5) l'ingresso al garage avverrà a mezzo di una porta del tipo basculante con telaio metallico e rivestimento in legno, dotata di griglia di aereazione e di ventilazione opportunamente dimensionata. L'infisso sarà apribile e richiudibile solo manualmente;
- 6) sarà cura ed onere dell'Amministrazione Comunale provvedere all'accatastamento delle singole unità immobiliari prima della stipula del rogito notarile. All'acquirente sarà fornito copia della planimetria catastale dell'unità immobiliare con la indicazione dei dati necessari (foglio, particella, subalterno, consistenza e Rendita catastale);

OBBLIGHI E DIVIETI

- 1) non sarà possibile variare la destinazione d'uso per un periodo di 20 (venti) anni decorrenti dalla data del rogito notarile di acquisto. Il vincolo di destinazione si intende tacitamente reiterato se alla scadenza dello stesso l'Amministrazione Comunale non intenda esplicitamente permettere destinazioni d'uso diverse dalla attuale;
- 2) è vietato modificare la distribuzione interna di ogni singolo garage;
- 3) è vietata la dotazione all'unità immobiliare dell'utenza telefonica;
- 4) è vietato dotare l'unità immobiliare di servizi igienici;
- 5) è vietato dotare l'unità immobiliare di utenza idrica autonoma;
- 6) è vietato modificare l'aspetto esteriore dei garage;
- 7) è vietato sostituire la porta d'ingresso con altre di genere diverso. In caso di deterioramento parziale dovrà essere data priorità alla sua manutenzione previa sostituzione delle parti deteriorate. In caso di deterioramento totale l'infisso dovrà essere sostituito con altro avente le stesse caratteristiche costruttive, dimensionali e qualitative;
- 8) l'impianto elettrico viene consegnato con attestazione di conformità resa ai sensi della normativa vigente in materia. Chiunque intenda apporre modifiche lo potrà fare solo previo progetto di modifica da parte di un tecnico abilitato e far eseguire i lavori da parte di una ditta idonea a rilasciare altrettante attestazioni di conformità;
- 9) l'assegnatario potrà elettrificare il portone d'ingresso con aperture telecomandate o radiocomandate, anche a distanza. Per la modifica dell'impianto elettrico che possa dar luogo a ciò valgono le stesse norme di cui al punto precedente. L'elettificazione dell'infisso non potrà comunque variare minimamente l'aspetto estetico del portone stesso e non potrà essere inserito sull'esterno nessun nuovo dispositivo o meccanismo di manovra e/o controllo.
- 10) Nei primi 5 anni decorrenti dalla data del rogito notarile di compravendita, il proprietario od i proprietari dei garage possono alienare l'unità immobiliare solamente previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Da tale obbligo sono esentati solamente i passaggi di proprietà per causa di morte (agli eredi legittimi o legittimati) o se disposti dall'Autorità Giudiziaria.

MANUTENZIONI

- 1) vi è l'obbligo da parte dell'acquirente di mantenere la propria unità immobiliare assegnata in buono stato di manutenzione, anche mediante opere di manutenzione periodica sia interne che esterne ed in modo tale che vi sia sempre decorosità nel rispetto dell'ambiente che la circonda;
- 2) spetteranno al singolo assegnatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria interne all'unità immobiliare;
- 3) spetteranno al singolo assegnatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria esterne della facciata contenente gli ingressi all'unità immobiliare;

LA SUDDIVISIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE COMUNI

- 1) qualora vi siano da eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sulla struttura portante dei garages oppure sulla struttura di copertura od al sistema di drenaggio degli stessi garages, la spesa sarà sostenuta secondo la tabella seguente:

<i>Spesa a carico del Comune</i>	<i>Spesa a carico di ogni proprietario di garage</i>
50% della spesa complessiva	1/21 del 50% della spesa complessiva

- 2) qualora vi siano da eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sulla viabilità, sulle percorrenze pedonali, sulle scarpate, al corpo scala, al sistema di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche generali, e comunque per qualsiasi altro intervento ad esclusione di quelli descritti al punto precedente, ma riguardante esclusivamente il livello dei garages, la spesa sarà sostenuta secondo la tabella seguente:

<i>Spesa a carico del Comune</i>	<i>Spesa a carico di ogni proprietario di garage</i>
80% della spesa complessiva	1/21 del 20% della spesa complessiva

- 3) qualora vi siano da eseguire interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con la esclusione di quelli già elencati ai due punti precedenti, oltre alla manutenzione delle piantumazioni ed essenze arboree, la spesa sarà sostenuta totalmente dall'Amministrazione Comunale;