

A.P.S.P

Casa di Riposo S. Vigilio – Fondazione Bonazza



**REGOLAMENTO PER L'USO
DELL'AUTORIMESSA
UBICATA NELLA CASA DI RIPOSO**

Via San Vigilio, 13 - 38088 Spiazzo (TN)

☎ centralino 0465/803111 📠 0465/803125 ✉ e-mail: segreteria@casariposospiazzo.it
codice fiscale 86001550226 - partita iva 01010080222

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'AUTORIMESSA UBICATA NELLA CASA DI RIPOSO S. VIGILIO

CAP. 1 NORME GENERALI

Articolo 1 Generalità

Gli immobili oggetto del presente Regolamento sono situati nel Comune di Spiazzo distinti nel catasto del Comune di Spiazzo al foglio mappale subalterni
Il parcheggio coperto interrato comprende nr. posti macchina con accesso ed uscita in Via S. Vigilio. Al presente Regolamento vengono allegate le planimetrie riprodotte i posti macchina.

Articolo 2 Amministrazione degli immobili

L'amministrazione degli immobili è a cura dell'A.P.S.P. – Casa di Riposo S. Vigilio Fondazione Bonazza, di seguito denominata A.P.S.P., procede all'esecuzione di tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, esclusa la pulizia del posto auto, ed alla vigilanza sul buon funzionamento del complesso.

Articolo 3 Assicurazione dell'edificio

L'intero edificio è assicurato contro danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas e per responsabilità civile verso terzi.

In caso di danni verso terzi o atti vandalici o furti al veicolo ricoverato, nessun addebito o responsabilità sarà posta a carico dell'A.P.S.P. Eventuali polizze assicurative contro il furto dovranno essere stipulate dai singoli utenti.

Articolo 4 Divieti ed obblighi particolari degli affittuari

E' VIETATO

- a) Eseguire opere e manufatti di qualsiasi tipo nei singoli parcheggi e corsie di manovra, lasciare oggetti incustoditi nel parcheggio o sugli autoveicoli;
- b) Lavare e pulire gli automezzi all'interno dell'autorimessa
- c) Affiggere targhette o altri segni indicatori
- d) Parcheggiare più di una autovettura per posto macchina o posteggiare a fianco dell'autovettura motocicli, velocipedi ecc.
- e) Subaffittare il posto auto;
- f) Modificare la destinazione d'uso del garage o deposito;
- g) Assolutamente il ricovero di automezzi, motomezzi ed altri veicoli o cose di proprietà di terzi;
- h) Usare fiamme libere, fumare, scendere con automezzi alimentati a GPL, scendere con automezzi che hanno perdite di lubrificanti o carburante, in caso di perdite accidentali la pulizia è addebitata al proprietario dell'automezzo
- i) Il motore degli autoveicoli in sosta deve rimanere spento; il periodo di accensione e riscaldamento deve essere il più breve possibile.

E' OBBLIGARORIO

- a) Tenere pulito ed in ordine il posto auto;
- b) Rispettare i regolamenti od altri eventuali provvedimenti che fossero emanati dall'Autorità locale oltre che rispettare indicazioni e segnaletiche installate nella rimessa;
- c) Assumere in proprio la responsabilità di qualsiasi danno arrecato agli immobili o a terzi non solo per fatto proprio, ma anche per negligenza, imprudenza o imperizia delle persone dallo stesso dipendentei incaricate;
- d) Consentire su richiesta dell'A.P.S.P. e previo avviso, le ispezioni e l'esecuzione di eventuali lavori che si rendessero necessari per la buona manutenzione degli immobili;
- e) Occupare il posto auto, personalmente e/o con il proprio veicolo
- f) Parcheggiare entro i posti macchina segnati sul pavimento
- g) La segnaletica sulla circolazione e il parcheggio degli automezzi deve essere rigorosamente rispettata.

ARTICOLO 5

Regolamento e sanzioni

Gli utenti dell'immobile devono attenersi ad un comportamento consono per la tutela della reciproca tranquillità, del buono stato degli immobili stessi e del decoro.

La inadempienza totale o parziale, anche di una sola delle clausole che precedono, da parte del conduttore, comporta la risoluzione di diritto del contratto e l'obbligo alla immediata restituzione dei beni locali, liberi e sgombri da persone e cose.

ARTICOLO 6

Dichiarazione di impegni dell'affittuario

L'affittuario dichiara di aver esaminato l'area o l'immobile preso in affitto, di averli trovati adatti all'uso di ricovero dell'autovettura, in buono stato di conservazione ed esenti da difetti che possono influire sull'uso stesso. Si impegna a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvi deperimenti d'uso.

CAP. 2

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

ARTICOLO 7

Dichiarazione di impegni dell'affittuario

L'assegnazione dei posti in affitto viene fatta in attuazione di una graduatoria approvata dal Direttore dell'A.P.S.P. sulla base delle domande inoltrate all'Azienda.

La graduatoria in vigore per un massimo di un anno è redatta tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione e relativi punteggi:

- | | |
|---|----------|
| a) Età superiore ad anni 70 | punti 10 |
| b) Portatore di handicap | punti 20 |
| c) Permanenza all'interno della struttura | |
| Da 1 anno a 5 anni | punti 10 |
| Da 5 anni in su | punti 20 |

In caso di parità di punteggio per l'assegnazione si darà la precedenza nell'ordine; al portatore di handicap, al titolare della maggiore anzianità di residenza nell'APSP.

L'invalidità totale costituisce titolo di priorità assoluta.

Non verranno assegnati, salvo disponibilità, più di un posto macchina a persone appartenenti allo stesso nucleo familiare.

Non verranno considerate le richieste di posti di autocaravan.

L'assegnazione dei posti viene effettuata fino ad esaurimento dei posti disponibili.

ARTICOLO 8 **Durata dei contratti**

Il contratto avrà durata di anni _____, salvo disdetta di una delle parti da comunicare con lettera raccomandata, almeno sei prima della scadenza, secondo quanto disposto dalla Legge 392/78 e s.m. ed integrazioni.

Nel caso di recesso anticipato subentrerà nell'affitto il primo degli esclusi dalla graduatoria approvata dal Direttore.

ARTICOLO 9 **Decesso dell'affittuario.**

In caso di decesso dell'affittuario è ammesso il subentro di uno degli eredi legali sino alla scadenza del contratto, previa richiesta di assegnazione e stipula di un nuovo contratto entro sessanta giorni dalla data del decesso purché assegnatario di un alloggio all'interno dell'A.P.S.P.

ARTICOLO 10 **Canone di affitto .**

Il canone di affitto, comprensivo delle spese di gestione e di manutenzione (ordinaria e straordinaria), sarà aggiornato annualmente, ai sensi dell'art. 32 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Detto canone sarà fatturato separatamente della retta mensile. Dovrà essere pagato mensilmente presso la Cassa Rurale di Spiazzo e lavrè a mezzo di bonifico bancario che rilascerà apposita ricevuta. Il mancato pagamento del canone provoca l'immediata rescissione del contratto di locazione.

Il canone di affitto mensile in vigore dal 01 gennaio 2010 è fissato in € 80,00 (ottanta) mensili oltre all'IVA.

ARTICOLO 11 **Norme finali e transitorie**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 8 Regime I.V.A. sulle locazioni e cessioni di beni immobili D.L. 4 LUGLIO 2006, N. 223 convertito con modificazioni in legge n. 248 dell'11 agosto 2006 e che ha modificato l'art. 10 – comma 1 del D.P.R. 633/72, N. 8, 8 BIS, 8 TER – l'A.P.S.P. manifesta, l'imponibilità I.V.A. trattandosi di immobile strumentale, con l'applicazione dell'imposta di registro dell'1% del canone di locazione.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile.