



REGOLAMENTO AUTORIMESSE E SPAZI **(approvato dall'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci del 06 maggio 2011)**

REGOLAMENTO PER:

- A) l'assegnazione e l'uso dei posti auto nelle autorimesse
- B) l'utilizzo degli altri spazi comuni

b.1) sale riunioni

b.2) deposito cicli

b.3) aree verdi di pertinenza dei fabbricati

b.4) vani scala

L'Assemblea Generale dei Soci della Cooperativa Castello, in data 26 novembre 1999, successivamente modificata nelle Assemblee del 09 maggio 2003 e 06 maggio 2011, ha deliberato le regole che consentono di gestire l'assegnazione e l'uso dei posti auto siti nelle autorimesse.

Nello stesso contesto l'Assemblea ha meglio chiarito il ruolo e i compiti tra il Socio, il Comitato di Gestione di fabbricato ed il Consiglio di Amministrazione.

L'insieme dei componenti il Comitato di Gestione di fabbricato ha il compito di valutare la rispondenza del presente regolamento rispetto alla gestione ed eventualmente può proporre al Consiglio di Amministrazione di approntare le modifiche ed integrazioni che si renderanno necessarie.

AUTORIMESSA E POSTO AUTO

Premesso, che il posto auto è un vano comune, e conseguentemente rientra nella fattispecie delle parti al servizio del fabbricato, è di uso (proprio) del Socio finchè siano verificati i presupposti contenuti nel presente regolamento. I mezzi di trasporto quali ciclomotori e biciclette devono essere ricoverati in appositi spazi a loro destinati. (vedi riferimento specifico)

Art. 1) Il posto auto assegnato al Socio è ad uso esclusivo dello stesso e dei conviventi residenti;

Art. 2) Gli spazi destinati a ricovero di auto, moto di media/grossa cilindrata, non possono essere ingombrati da altre cose.

E' consentito il solo ricovero di automobili o motociclette entro lo spazio assegnato e debitamente delimitato.

Art. 3) E' vietato ai Soci assegnatari dare in uso, anche gratuito, il posto auto ad altri Soci e non.

Art. 4) L'assegnazione del posto auto obbliga il Socio a mantenere una sorveglianza dello spazio assegnato nel rispetto del presente regolamento e in caso di evidenti difformità deve comunicarle al Comitato di Gestione di fabbricato.

Art. 5) Il vano deve avere, nel tempo, requisiti di idoneità (areazione, assenza di depositi di materiali infiammabili e combustibili), pulizia e di ordine; ciò vale anche per le aree antistanti i box.

Art. 6) I percorsi di entrata e di uscita dalle autorimesse vanno rispettati sempre e la velocità deve tenere conto della incolumità di altri sia nel vano interrato sia all'uscita delle rampe.

Art. 7) Nel vano sotterraneo delle autorimesse comuni, le manovre devono essere effettuate con le luci dei fari accese.

Art.8) Per gli automezzi alimentati a G.P.L. è consentito il parcheggiare nelle autorimesse poste nei piani fuori terra non comunicanti con piani interrati. Nelle autorimesse poste sotto il piano di campagna è consentito solo per gli automezzi con impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al Regolamento ECE/ONU 67-01.



ASSEGNAZIONE

a) Premesso che è dovuta l'assegnazione del 1° posto auto ai Soci che ne facciano richiesta, verificato la disponibilità dei posti auto e tra questi quelli assegnati in 2° assegnazione, la comunicazione della disponibilità al Socio è fatta, di norma, contestualmente alla assegnazione dell'alloggio quando risulta la disponibilità del posto auto è deliberata dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato di Gestione di Fabbricato. E' revocabile su richiesta del Socio a cui è stata data l'assegnazione o per decisione del Consiglio di Amministrazione a fronte di evidenti mancanze del Socio nel rispettare il presente Regolamento ed evidenziato dal Comitato di Gestione di Fabbricato.

b) il posto auto assegnato, quando non utilizzato, ritorna nelle disponibilità della Cooperativa. Il criterio per stabilire una priorità di assegnazione rispetto ad una domanda superiore alle disponibilità dei posti auto è basata sui seguenti elementi:

b.1) anzianità di assegnazione dell'alloggio (data di 1° assegnazione in ciò compresi gli alloggi di tutti i fabbricati); in caso di stessa anzianità vale la data e l'ora di iscrizione alla lista di prenotazione ed eventualmente la data di iscrizione a Socio.

Il Socio in mobilità rientra a pieno titolo in detto criterio.

b.2) nel caso di disponibilità superiore alla domanda possono determinarsi i seguenti casi che debbono essere valutati nella seguente priorità:

b.2.1) rimanendo la disponibilità del posto auto questo può essere assegnato, in assegnazione provvisoria, ai Soci dello stesso fabbricato che lo richiedano come 2° posto auto o ricovero motocicli (in tal caso la graduatoria è stilata, previa richiesta dei Soci interessati, conformemente al criterio di cui al punto b.1). La revoca della assegnazione del 2° posto auto o del posto organizzato a ricovero motocicli è fatta togliendo l'ultima assegnazione; la revoca del 2° posto auto crea un automatico reinserimento del Socio in graduatoria sempre con il criterio di cui al punto b.1), se permane la sua richiesta.

c) Su accordo scritto tra Soci che hanno in assegnazione un posto auto nello stesso fabbricato è possibile lo scambio previa richiesta ed assenso del Consiglio di Amministrazione.

d) I Soci che hanno l'uso esclusivo di aree verdi nei fabbricati 1-2-3-4 della zona Doro devono richiedere una assegnazione di posto auto al Consiglio di Amministrazione che, soddisfatti i criteri sopra indicati, valuterà la possibilità di assegnare temporaneamente un posto auto.

B.2.2) Su proposta motivata del Comitato di Gestione di Fabbricato uno o più posti auto possono essere destinati ed organizzati a ricovero di motocicli con cilindrata superiore a 50 c.c.

GESTIONE ECONOMICA

Rimane invariata la gestione così come precedentemente determinata e il presente Regolamento stabilisce la sola quota economica, con fatturazione specifica comprensiva di iva non agevolata, della assegnazione successiva alla prima di un posto auto. L'importo in questo caso è di lire 40.000 + iva mensili.

Il parcametro del motoveicolo nello spazio del posto auto, come indicato nel punto b.2.2), comporta un costo mensile, soggetto a fattura, di euro 10 maggiorato dell'iva di legge per ognuno degli utilizzatori.

B.1) Sale ad uso comune

Gli ambienti destinati ad uso comune (sale riunioni) fanno parte del patrimonio immobiliare della Cooperativa e sono destinati a svolgere un servizio per i Soci, per riunioni, manifestazioni ricreative e culturali.

La gestione è di competenza dei Comitati di Gestione di Fabbricato che ne curano la manutenzione, la pulizia e la corretta destinazione d'uso.

L'eventuale contributo economico per l'uso di tali ambienti, necessario per compensare il ripristino, le pulizie ed i consumi delle utenze, è individuato dal Comitato di Gestione, caso per caso ed il ricavato va inserito nella gestione condominiale del fabbricato ove la saletta ha la sua collocazione.



Le iniziative individuate e promosse dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, sono comprese fra quelle indicate al primo capoverso.

Nelle ore tutelate da norme comunali o da leggi dello Stato Italiano devono svolgersi iniziative che non arrechino disturbo ai residenti.

B 2) Deposito cicli nelle autorimesse

Premesso che i cicli e i ciclomotori di piccola cilindrata (50 c.c.) dovrebbero trovare specifica collocazione in appositi spazi delimitati ad uso ricovero e posteggio cicli e ciclomotori; al fine di evitare la movimentazione di tali mezzi in prossimità dei posti auto che può, a volte, provocare danni alle autovetture parcheggiate.

Ogni autorimessa è/sarà dotata di luoghi attrezzati per il deposito con le rastrelliere che saranno numerate e i posti assegnati saranno quantificati rispetto ai bisogni reali dei componenti il nucleo familiare residente.

Le biciclette e i ciclomotori che a vista risultano in cattivo stato di manutenzione e comunque non funzionanti dovranno, a cura del proprietario, essere tolti dai depositi di uso comune.

L'individuazione dei luoghi, la messa a disposizione delle attrezzature, la delimitazione degli spazi sono compiti della Direzione della Cooperativa che produce gli atti necessari per le conseguenti delibere del Consiglio di Amministrazione.

Ogni variazione sarà proposta dalla Direzione della Cooperativa in accordo con il Comitato di Gestione di Fabbricato e fatta propria dal Consiglio di Amministrazione.

Per la gestione, assegnazione, numerazione, gestione temporanea del posto, ecc.. è compito dei Comitati di Gestione di Fabbricato, così come la pulizia (costo condominiale) e la segnalazione di comportamenti difforni dal presente regolamento.

B 3) Aree verdi di pertinenza dei plessi

Patrimonio importante a disposizione dei Soci sono le aree verdi di pertinenza dei plessi.

E' dovere di ogni Socio e dei propri famigliari e conviventi, salvaguardare le piante, i fiori e il verde in genere sia tramite il proprio comportamento sia evitando che animali possano sporcare con i loro bisogni.

Il passaggio di animali in tali zone è consentito, ma se l'animale sporca è dovuta la rimozione del materiale organico tramite i dispenser (guanti e paletta) posti in zona.

E' fatto divieto ai singoli di mettere a dimora (piantare) in detti spazi, piante, fiori, cespugli, come è fatto divieto togliere, tagliare, asportare quelle esistenti.

E' cura dei Comitati di Gestione di Fabbricato la manutenzione delle zone e il relativo costo è compreso nei costi condominiali.

B 4) Vani scala ed ascensori

Tali luoghi devono mantenere il più elevato decoro e pertanto è vietato imbrattare, fumare buttare carte e mozziconi di sigarette, ecc..

Il vano scala non deve ospitare biciclette ed altro.

I fogli di carta (vedi pubblicità) posti nelle buchette delle lettere, depositati in prossimità di esse, quando non interessano sono da mettere in appositi contenitori posti nelle vicinanze.

Devono essere mantenute in buona efficienza tramite l'ordinaria pulizia e manutenzione a cura dei Comitati di Gestione di Fabbricato.

Per il superamento delle barriere architettoniche verticali, finalizzata alla promozione della vita autonoma ed indipendente, i residenti possono chiedere l'autorizzazione alla Cooperativa per l'installazione, a proprie spese, di montascale, piattaforma elevatrice o ascensore all'interno degli ambienti comuni.



La Cooperativa nell'autorizzare l'installazione dell'ausilio fisso richiederà che vengano rispettati i seguenti requisiti:

- l'impianto sarà installato a cura e spese degli interessati che ne hanno la necessità, i quali sono proprietari esclusivi dell'impianto solo fino alla richiesta degli altri di partecipare ai vantaggi della stessa contribuendo alle spese per la costruzione e manutenzione; per lo stesso motivo i responsabili all'installazione si faranno cura della necessaria manutenzione e conduzione al fine di garantire le condizioni di utilizzo in sicurezza anche per un subentro di altri che ne facciano richiesta;
- la compatibilità dell'impianto proposto con il/i luoghi di installazione (per garantire il rispetto delle norme dei luoghi interessati all'intervento);
- l'impianto installato dovrà prevedere la possibilità di ampliamento per il raggiungimento dei piani superiori nei casi in cui non ci sia alternativa al superamento delle restanti rampe;

Relativamente ai rapporti fra privati; in merito all'uso di impianto fisso già installato, si precisa:

- i proprietari dell'ausilio fisso e i loro eredi o aventi causa possono, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo alle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera;
- per le spese di esecuzione e manutenzione pregresse dovrà essere riconosciuta la quota parte delle spese di installazione e manutenzione ammortizzata e rivalutata all'indice ISTAT al momento dell'ingresso in godimento;
- nel momento in cui venga meno la necessità di utilizzo da parte dei proprietari che hanno provveduto all'installazione o sono subentrati, gli stessi potranno provvedere alla rimozione dell'impianto in quanto proprietari esclusivi, salvo che non sia necessario l'utilizzo per altri e salvo verificare prima della rimozione un eventuale subentro nella proprietà da parte della Cooperativa che dovrà essere concordato con un rapporto tra privati.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO