



CITTA' DI COLLE DI VAL D' ELSA

Provincia di Siena

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AI SOLI RESIDENTI NEL CENTRO STORICO (ZONA DI CASTELLO E VIE LIMITROFE) ED AGLI ESERCIZI COMMERCIALI UBICATI NELLA STESSA ZONA DEI BOX/POSTI AUTO NEL NUOVO POSTEGGIO DI BACIO

Art. 1. - POSTEGGI COPERTI RISERVATI AI RESIDENTI ED AGLI ESERCIZI COMMERCIALI UBICATI NELLA ZTL DEL CENTRO STORICO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione in locazione, con possibilità di riscatto al termine del periodo, ai titolari dei permessi di accesso alla ZTL "Centro Storico" di tipo C, C barrato, B e A, ossia ai residenti nelle vie e piazze che danno diritto al rilascio di tali contrassegni, nonché ai residenti nelle vie e piazze limitrofe, dotati di patente auto, di un posto auto o box posto all' interno del nuovo posteggio interrato di Bacio, limitatamente ai posti disponibili. **L'assegnazione è inoltre consentita in favore dei cittadini iscritti nell'AIRE, che dimostrino il possesso di un immobile nel centro storico (zona di Castello e vie limitrofe); in questo caso condizione essenziale per esercitare il diritto di riscatto è ottenere e mantenere la residenza nel Comune, al definitivo rientro in Italia, a pena di risoluzione dal contratto.**

Il presente regolamento disciplina anche l'assegnazione in locazione, con possibilità di riscatto al termine del periodo, ai titolari degli esercizi commerciali ubicati nelle stesse zone del Centro storico di Colle Alta.

Il posteggio di cui trattasi viene così ad essere riservato, per la massima parte, ai residenti ed agli esercizi commerciali nel perimetro compreso tra Via della Porta Vecchia, Vicolo della Porta Vecchia, Via dell'Amore, Via del Refe Nero, Piazza Baios, Via Gracco Del Secco, Via XX Settembre, Salita del Comune, Via del Campana, Via del Castello, Via delle Romite, Piazza Duomo, Via di Mezzo, Via delle Volte, Via della Misericordia, Piazza di Canonica e Via del Muro Lungo. Il medesimo potrà altresì essere utilizzato dagli assegnatari solo ed esclusivamente come rimessa auto, con divieto assoluto di sub-locazione.

La perdita della residenza da parte di un assegnatario provoca la immediata decadenza dal contratto di locazione, che non è conseguentemente trasferibile a terzi.

Alla stessa maniera la chiusura dell' esercizio commerciale, il cui titolare è assegnatario di un box o posto auto, provoca la immediata decadenza dal contratto di locazione.

Al termine del periodo necessario per l'eventuale riscatto la proprietà del posto auto o box, a suo tempo locato, si trasferirà al soggetto riscattante cessando in questo modo ogni vincolo o dipendenza nei confronti del Comune di Colle di Val d'Elsa.

Il contratto di locazione, nel quale saranno precisati tutti i patti e condizioni regolanti l'operazione, sarà redatto secondo uno schema-tipo o formulario analogo a quello in uso nell' assegnazione degli alloggi dE.R.P. (locazione con possibilità di riscatto).

In particolare, nel menzionato contratto saranno riportate le norme e condizioni di cui agli articoli seguenti del presente regolamento.



CITTA' DI COLLE DI VAL D' ELSA

Provincia di Siena

Art. 2. - LOCAZIONE

Il contratto di locazione viene stipulato tra il Comune di Colle Val d' Elsa ed il soggetto privato od il titolare dell' esercizio commerciale che ne abbia i requisiti.

Tale contratto prevede la locazione di un posto auto o box, secondo la richiesta del locatario avente diritto e le effettive disponibilità della struttura stessa, per un periodo di anni nove, e comunque sino ad un massimo di anni diciotto. Il locatario ha facoltà di recedere dal medesimo contratto presentando formale disdetta, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Sindaco del Comune di Colle di Val d'Elsa, entro e non oltre il 30 settembre di ciascun anno. La cessazione della locazione opererà dal 1° gennaio dell'anno successivo, senza diritto a recuperi o rimborsi di sorta.

La locazione sarà regolata da apposito regolamento condominiale ed ogni spesa da questo derivante sarà suddivisa secondo quote millesimali.

Durante il periodo di locazione il Comune di Colle Val d'Elsa garantirà, quale proprietario degli immobili locati, i soli interventi di manutenzione straordinaria e comunque limitatamente ai millesimi di proprietà spettanti.

E' possibile da parte del locatario provvedere al riscatto, e quindi al definitivo acquisto della struttura locata, dopo minimo 9 anni di effettiva locazione, al prezzo stabilito nel presente regolamento agli articoli successivi.

Art. 3. - CANONE DI LOCAZIONE E POSSIBILITA' DI RISCATTO

Il canone di locazione è stato calcolato supponendo un ammortamento dei costi sostenuti dall' Amministrazione Comunale per l' acquisto e gestione per il periodo di ~~18~~ **12** anni e come tale risulta stabilito nelle seguenti cifre, che sono da intendere già comprensive di interessi e rivalutazioni:

Tipologia struttura	Canone mensile in Euro	Canone annuale in Euro
Posto auto	35,15 + IVA	421,77 + IVA
Box auto	58,58 + IVA	702,95 + IVA

Il riscatto può essere esercitato dopo 9 anni di locazione continuativa con le seguenti modalità:

- prosecuzione alle stesse condizioni del contratto di locazione per altri 9 anni ed il pagamento di una cifra una-tantum di **Euro 526,79** allo scadere del diciottesimo anno;
- pagamento in unica soluzione del residuo debito allo scadere del nono anno.



CITTA' DI COLLE DI VAL D' ELSA

Provincia di Siena

Tipologia struttura	Canone annuo in Euro	Costo complessivo della struttura	Canone di affitto versato nei primi 9 anni	Quota da versare per il riscatto al termine del 9° anno	Quota da versare per il riscatto al termine del 18° anno
Posto auto	421,77 + IVA	7.591,92 + IVA	3.795,96 + IVA	3.795,96 + IVA	526,79 + IVA
Box auto	702,95 + IVA	12.653,19 + IVA	6.326,60 + IVA	6.326,60 + IVA	526,79 + IVA

Tutte le spese relative al contratto di locazione, riscatto/acquisto e quant'altro non espressamente previsto dal presente regolamento sono a completo carico dei soggetti assegnatari.

Il canone di locazione annuo dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in unica soluzione entro il 30 gennaio di ogni anno.

Il mancato pagamento del canone entro la data suddetta comporterà l'applicazione di una congrua penale mensile (pari a **Euro 15,49** mensili per il posto auto ed a **Euro 25,82** per il box), e ciò sino al 30 marzo di ogni anno.

Il mancato o parziale pagamento entro quest' ultima data provocherà, oltre alla riscossione coattiva di quanto dovuto, l'applicazione delle penali previste e l' immediata risoluzione del contratto di locazione.

Art. 4. - VALIDITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

I canoni di locazione e riscatto, sono fissati dal presente regolamento come indicato nell'articolo precedente ed avranno validità per anni uno a partire dalla data di entrata in vigore del medesimo (ad esempio: la stipula di un contratto di locazione entro tale periodo fissa i prezzi indicati in questo regolamento per 18 anni).

Art. 5. - REQUISITI E GRADUATORIA PER L' ASSEGNAZIONE

L'assegnazione in locazione, fatta salva la disponibilità fisica degli spazi posti in vendita, avverrà sulla base di apposita graduatoria formata a seguito di presentazione di domanda, da parte degli interessati, al Comune di Colle Val d' Elsa entro 30 giorni dalla pubblicazione di apposito bando.



CITTA' DI COLLE DI VAL D' ELSA

Provincia di Siena

I soggetti richiedenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, pena l'esclusione dalla graduatoria:

1. risiedere, **o essere iscritto nell' AIRE**, od essere titolare di esercizio commerciale ubicato in una via o piazza compresa tra le seguenti: Via della Porta Vecchia, Via dell'Amore, Piazza Baios, Via Gracco Del Secco, Via XX Settembre, Salita del Comune, Via del Campana, Via del Castello, Via delle Romite, Piazza Duomo, Via di Mezzo, Via delle Volte, Via della Misericordia, Piazza di Canonica e Via del Muro Lungo;
2. essere già intestatari di un permesso di sosta nella ZTL di tipo C, C barrato, B o A (per i soli residenti o per i titolari di esercizio commerciale ubicato nel perimetro compreso tra Piazza S. Caterina ed il Baluardo);
3. possedere la patente auto;
4. **(solo per i cittadini iscritti nell' AIRE) possedere un immobile nel centro storico (zona di Castello e vie limitrofe).**

Pur non costituendo requisito ostativo all' assegnazione il possesso o la disponibilità di altro box o posto auto nell' ambito del stesso nucleo familiare o del medesimo esercizio commerciale, tale situazione dovrà comunque essere dichiarata nella domanda rivolta all' Amministrazione al fine di determinare la priorità nell' assegnazione.

La perdita di uno qualsiasi dei requisiti sopra elencati, durante il periodo di locazione, provoca la immediata decadenza dal contratto di locazione e la perdita di ogni diritto, diretto o indiretto, sull'immobile locato, per il quale il Comune di Colle di Val d'Elsa provvederà, eventualmente, ad una successiva nuova assegnazione.

E' consentito il subentro nel contratto di locazione esclusivamente agli eredi o familiari dell'assegnatario del box o posto auto, fermo restando la permanenza in capo ai medesimi dei requisiti soggettivi sopra elencati.

E' , altresì, consentito il subentro nel contratto di locazione (nel caso di trasferimento della relativa licenza di commercio) al nuovo titolare dello stesso esercizio commerciale, sempre fermo restando la permanenza in capo al medesimo dei requisiti soggettivi sopra elencati.

Scaduto il termine di presentazione delle domande, a seguito di pubblicazione del relativo bando, si procederà alla formulazione della graduatoria di assegnazione dei box/posti auto, sulla base dei seguenti criteri, in ordine decrescente di priorità, e comunque secondo le disponibilità:

1. diritto di "prima scelta" da parte dei titolari di permesso di tipo C;
2. diritto di "seconda scelta" da parte dei titolari di permesso di tipo B, residenti o con esercizio commerciale tra Palazzo Campana e Piazza Duomo;
3. diritto di "terza scelta" da parte dei titolari di permesso di tipo B, residenti o con esercizio commerciale da Palazzo Campana a Piazza S. Caterina;
4. diritto di "quarta scelta" da parte dei titolari di permesso di tipo C barrato;



CITTA' DI COLLE DI VAL D' ELSA

Provincia di Siena

5. diritto di "quinta scelta" da parte dei residenti o titolari di esercizio commerciale ubicato nelle altre vie e piazze (e precisamente: Via della Porta Vecchia, Vicolo della Porta Vecchia, Via dell'Amore, Via del Refe Nero, Piazza Baios, Via Gracco Del Secco, Via XX Settembre, Salita del Comune);
6. secondo la data di presentazione della domanda, attestata dal timbro postale o dalla data di protocollo (se la domanda viene consegnata a mano);
7. in caso di parità tra tutte le condizioni precedenti, avrà priorità chi non dispone di altro box o posto auto; in ultimo, secondo sorteggio.

Ferme restando tutte le ipotesi di cui al presente art. 5, i box/posti auto che residueranno potranno essere richiesti in locazione, con diritto di riscatto al termine del periodo previsto, da parte di chi vi abbia diritto ed interesse, in ogni periodo dell' anno, ai prezzi che saranno annualmente fissati dall' Amministrazione comunale.