

Regolamento per la costruzione in cooperativa di garages e posti auto nel sottosuolo di aree di proprietà comunale.

Premesso che:

- è interesse di questa A/C promuovere la realizzazione di garages e posti auto interrati al fine di aumentare la dotazione di parcheggi privati che riducano la domanda di parcheggi pubblici per auto e moto in aree residenziali e con standard urbanistici non più attuali
- che il Comune di Monteriggioni possiede terreni nel sottosuolo dei quali può essere individuata la possibilità di realizzare garages e posti auto interrati
- che è opportuno regolamentare le modalità di assegnazione del sottosuolo a gruppi di cittadini che, associandosi in cooperativa/consorzio, possano impegnarsi nella costruzione in economia dei garages e posti auto interrati
- che all'interno di tale Regolamento, oltre alle modalità operative e procedurali, potranno essere definiti anche gli impegni a carico dei soggetti assegnatari per la sistemazione delle parti superficiali e circostanti alle autorimesse e posti auto da realizzare

Tutto ciò premesso, viene emanato il seguente Regolamento:

Articolo I. l'Amministrazione Comunale di Monteriggioni, di propria iniziativa o su sollecitazione di cittadini, comunicherà la disponibilità alla cessione a titolo gratuito del sottosuolo di aree di proprietà comunale, nel quale sarà possibile realizzare autorimesse e posti auto interrati per autovetture e motoveicoli

Articolo II. entro i sessanta giorni successivi a tale comunicazione, dovranno pervenire all'Ufficio lettere sottoscritte da cittadini residenti nel territorio comunale di Monteriggioni che esprimano una "manifestazione di interesse". Per essere qualificati come "residenti" occorre abitare nell'ambito della zona interessata all'intervento o possedere in tale zona una abitazione priva di autorimessa. Tali lettere andranno redatte su un modulo standard messo a disposizione dall'Ufficio

Articolo III. nel caso che venga accolta dal Comune una domanda di "manifestazione di interesse", verrà attivato uno specifico procedimento per definire le modalità di realizzazione dell'iniziativa, concedendo ai promotori un anno di tempo per pervenire alla formulazione di un progetto esecutivo, pena la decadenza del "diritto a costruire". Tale periodo potrà essere prorogato dalla Giunta Comunale in presenza di giustificati motivi. Nel caso in cui pervengano più domande l'Amministrazione Comunale si attiverà per ricondurle ad un progetto unitario; qualora ciò non risultasse possibile sarà data la precedenza alle situazioni ricollegabili ad una maggiore necessità dei posti disponibili a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale sulla base del numero di richieste ed anzianità delle domande.

Articolo IV. nella costituzione della cooperativa/consorzio dovrà essere assicurata adeguata pubblicità, effettuata anche da parte dell'Amministrazione Comunale, fra i cittadini potenzialmente interessati e dovrà essere riconosciuta precedenza a coloro che non possiedono garage

Articolo V. ogni singolo garage o posto auto costituirà una pertinenza dell'abitazione principale e pertanto non potrà essere ceduto separatamente dall'abitazione.

Articolo VI. ogni richiedente (inteso come singolo nucleo familiare o proprietario di appartamento) potrà risultare assegnatario di un solo garage o due posti auto. Qualora per svariate cause, la disponibilità di garages o posti auto dovesse essere superiore alla domanda verrà data la

possibilità ad altri soggetti esterni di aderire al Consorzio/Cooperativa, previa valutazione della Giunta Comunale.

Articolo VII. le persone interessate dovranno preventivamente dichiarare la disponibilità a costituirsi in cooperativa o consorzio e quindi ad intraprendere l'iniziativa attraverso di essa/o, che risulterà assegnataria/o dei garages o posti auto, con successiva intestazione ai membri della cooperativa/consorzio stessa/o.

Articolo VIII. al momento della domanda i richiedenti dovranno dichiarare di avere già concordato le modalità di attribuzione dei garages o posti auto ed esplicitare la norma concordata e condivisa.

Articolo IX. sarà cura della cooperativa/consorzio predisporre, nei termini previsti, un progetto completo per la realizzazione dei garages o posti auto interrati.

Articolo X. L'Amministrazione Comunale richiederà alla cooperativa/consorzio assegnataria/o particolari modalità di sistemazione della superficie sovrastante le autorimesse e dei terreni di proprietà pubblica circostanti, quali ad es. parcheggi a raso, giardini pubblici, piazzali pavimentati, ecc. quale contributo a favore della collettività

Articolo XI. Le spese di progettazione e di realizzazione dell'intervento, quelle inerenti al frazionamento catastale ed agli allacciamenti, sono a carico della cooperativa o del consorzio assegnataria/o. Per le realizzazioni accessorie di notevole pubblica utilità può essere prevista la compartecipazione del Comune.

Articolo XII. sia la parte privata dell'investimento (garage e spazi comuni) che la parte pubblica (eventuali piazzali, giardini, ecc.) saranno realizzati unitariamente dalla cooperativa con propri tecnici e mediante un'impresa che verrà autonomamente scelta, sulla base di un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale

Articolo XIII. prima del rilascio del permesso a costruire dovrà essere stipulata una apposita Convenzione. In tale sede l'Amministrazione Comunale potrà anche pretendere fidejussioni o polizze a copertura degli impegni che verranno assunti dalla cooperativa/consorzio assegnataria/o e/o dai soci relativamente alla realizzazione degli spazi di pubblico interesse e potrà anche prevedere la compartecipazione finanziaria del Comune di Monteriggioni nella realizzazione di alcune fasi dell'intervento, a fronte della riscontrata notevole pubblica utilità di esse. La concessione del diritto di superficie avrà una durata di 99 anni.

Articolo XIV. all'interno della convenzione i soci della cooperativa/consorzio si dovranno impegnare per sé e per gli eventuali aventi causa, a non esercitare nei confronti del Comune alcuna azione di rivalsa per infiltrazioni, cedimenti o altri eventi dannosi riconducibili alle condizioni dei propri garages o dei posti macchina, danni che si potranno realizzare anche nel futuro anche per l'uso pubblico della superficie sovrastante o delle aree confinanti

Monteriggioni