

**REGOLAMENTO PER L'USO DEL PARCHEGGIO PRIVATO INTERRATO
SITO NEL PARCHEGGIO MAZZINI DA PARTE DEI PROPRIETARI**

NORME GENERALI

Art. 1

Finalità

Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare l'uso, da parte dei singoli proprietari, di tutti i posti macchina, degli impianti e dei servizi d'uso comune esistenti nel parcheggio interrato privato realizzato all'interno del parcheggio interrato pubblico MAZZINI, gestito dalla società METRO SRL.

Il regolamento per l'uso del parcheggio, nel rispetto delle norme inderogabili previste dalla legge, determina:

- l'uso delle parti comuni;
- i limiti all'uso delle parti esclusive;
- i criteri di ripartizione delle spese comuni (pulizie, consumi energetici, manutenzione ordinaria e straordinaria).

Art. 2

Caratteristiche Tecniche

Ogni posto macchina, ha una superficie di circa mq.12,50.

Ogni posto macchina verrà eventualmente dotato di un apposito dissuasore, a richiesta del proprietario e con oneri a suo carico.

Verrà costituita a favore di ogni acquirente una servitù di passaggio sulle aree del parcheggio pubblico MAZZINI, al fine di accedere all'area riservata dove è realizzato il parcheggio privato in esame, il tutto come risultante dalla piantina che si allega al presente regolamento sotto la lettera A).

Art. 3

Obbligatorietà Regolamento

Ogni proprietario si obbliga in proprio e per i suoi eventuali aventi causa ad ottemperare a tutte le norme ed a sottostare a tutti i gravami derivanti dal presente regolamento.

Art. 4

Subentro

Nel caso che un proprietario alieni il posto macchina che ha acquistato, è tenuto ad accollare all'acquirente che vi subentrerà, tutti gli obblighi derivanti dal presente regolamento e sue successive

METRO s.r.l.
Il Legale Rappresentante
Dott. Luca Cesaretti

modifiche.

Art. 5

Norme comportamentali di sicurezza

Durante il periodo di permanenza dei proprietari all'interno del parcheggio privato interrato è fatto obbligo di:

- Segnalare immediatamente a METRO SRL situazioni anomale o imprevedibili che possono essere fonte di rischio o rappresentare potenziali situazioni di emergenza;
- Rispettare le indicazioni e le limitazioni della segnaletica presenti;
- Conferire eventuali rifiuti negli appositi contenitori;
- Procedere con i veicoli a passo d'uomo;
- Evitare ingombri, anche temporanei, delle vie di esodo e delle uscite di emergenza;
- Evitare lo spostamento degli estintori dalla posizione nella quale sono stati collocati;
- Evitare di compiere operazioni di pulizia del veicolo.

Art. 6

Prescrizioni d'uso

Ciascun proprietario dovrà comunque osservare le seguenti norme:

- a) E' vietato introdurre nel parcheggio materiale esplosivo o comunque pericoloso od emanante esalazioni nocive e sgradevoli;
- b) L'accesso e l'uscita delle vetture è possibile solo dalla rampa posta sulla via Bacchettoni;
- c) L'accesso e l'uscita pedonali sono possibili attraverso i 4 vani scala che immettono direttamente in via Quarquonia ed in via Bacchettoni;
- d) E' vietato lasciare incustoditi animali di qualsiasi genere all'interno di tutto il parcheggio, né liberi né in gabbia.;
- e) E' vietato inoltre:
 - lasciare automezzi in sosta negli spazi comuni, sulle rampe di accesso ai locali interrati o nelle parti non adibite esclusivamente a parcheggio;
 - depositare mobili e/o cose ingombranti nei luoghi comuni del parcheggio;
 - gettare rifiuti ed immondizie nei posti macchina e nei luoghi comuni.
- f) Le biciclette, i passeggini per bambini, i tricicli, le motorette ecc. non possono essere lasciati nei luoghi comuni del parcheggio ma solo nelle superfici individuali di proprietà;
- g) Secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 1 Febbraio 1986 "Norme di sicurezza

antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili" e successive modifiche ed integrazioni, all'interno del parcheggio è fatto divieto di:

- usare fiamme libere;
- depositare sostanze infiammabili o combustibili;
- eseguire riparazioni o prove di motori;
- parcheggiare autoveicoli con perdite di carburanti o lubrificanti;
- fumare;
- disattivare o manomettere anche solo parzialmente qualsiasi dispositivo di protezione attiva o passiva antincendio.

h) Gli autoveicoli funzionanti a G.P.L. non possono, in generale, utilizzare il parcheggio in quanto lo stesso si trova a piano interrato (art. 10.6 del D.M. 01.02.1986). Fanno eccezione gli autoveicoli funzionanti a G.P.L. e dotati di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, come stabilito dall'art. 1. comma 1. del D.M. interno del 22.11.2002. I veicoli dotati di tale sicurezza, che possono quindi essere ospitati nel parcheggio, devono avere stampigliato sulla carta di circolazione la dicitura **"Impianto dotato di sistemi di sicurezza ECE/ONU 67-01"**.

i) Nel caso in cui dovesse presentarsi ai proprietari la necessità di effettuare qualsiasi operazione diversa dal semplice rimessaggio del veicolo, se ne dovrà dare comunicazione preventiva al personale di METRO s.r.l. che provvederà a valutarla attentamente ed eventualmente ad inviare sul posto i propri tecnici.

l) Tutti i proprietari sono tenuti ad osservare e far osservare le norme di buon vicinato con reciproco rispetto e tolleranza evitando ogni motivo di molestia e disturbo agli altri, anche i genitori sono tenuti a sorvegliare i propri minori affinché non facciano danni o disturbino negli atri, sulla rampa, nella zona manovra automezzi, nello scantinato, sulle scale ed in tutte le parti comuni;

m) I proprietari di posti auto privati possono parcheggiare solo all'interno dei posti di proprietà. È vietato parcheggiare negli stalli altrui e nelle aree di sosta pubblica a pagamento. In ogni caso la sosta nelle aree a pagamento è consentita solo dietro pagamento del relativo prezzo orario. METRO si riserva di verificare, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e controllo manuale o automatico delle targhe, il rispetto di quanto sopra e di sanzionare i trasgressori;

n) Per ogni posto auto privato METRO fornirà gratuitamente un dispositivo elettronico di riconoscimento per l'accesso da installare sul veicolo ed una tessera magnetica. Ulteriori dispositivi saranno forniti a pagamento.

Art. 7

Procedure di emergenza

Coloro che si trovassero all'interno del parcheggio nel momento in cui si verifica una situazione di emergenza (incendio, allagamento, black out ...) dovranno seguire le seguenti disposizioni:

- portarsi rapidamente all'esterno dell'autorimessa stessa, lasciando la vettura parcheggiata all'interno;
- Avvisare i soccorsi esterni utilizzando mezzi di comunicazione propri o avvisare i soccorsi interni, attivando il sistema di comunicazione fonica presente in prossimità dei punti di pagamento del ticket nel parcheggio pubblico Mazzini;
- Dirigersi in modo ordinato all'esterno dell'edificio e nel luogo sicuro più vicino, seguendo la via più breve indicata dalla apposita segnaletica ed evitando percorsi alternativi;
- Non tornare indietro per nessun motivo;
- Segnalare la propria presenza con ogni mezzo;
- In presenza di fumo, se possibile, bagnare un fazzoletto e tenerlo sulla bocca e sul naso come filtro, per proteggere le vie respiratorie;
- Non effettuare alcuna altra manovra per la quale non si siano ricevute adeguate istruzioni;
- Non portare al seguito oggetti voluminosi, ingombranti o pesanti;
- Non tentare di recuperare l'autovettura parcheggiata, ma dirigersi rapidamente verso l'uscita.

Art. 8

Innovazioni e costruzioni

E' vietato erigere costruzioni, recintare il posto macchina e fare altre variazioni, anche estetiche, al posto macchina realizzato all'interno del parcheggio privato; i trasgressori risponderanno del ripristino e della rifusione degli eventuali danni.

Art. 9

Accesso alla proprietà esclusiva e verifiche

Ogni proprietario o suo avente diritto deve permettere l'accesso nel proprio posto macchina, per qualsiasi giustificato motivo, previo congruo preavviso, al personale di METRO nonché ai suoi incaricati.

Art. 10

Obblighi d'informazione

Ogni proprietario ha l'obbligo di avvertire METRO di eventuali guasti o problemi che venissero a

verificarsi sia nel proprio posto macchina che nelle parti comuni dell'edificio.

Art. 11

Obblighi in caso di cessione a terzi

Nel caso in cui un proprietario conceda in locazione o in godimento il proprio posto macchina ad un terzo, dovrà comunicarne il nome alla società METRO. Il proprietario dovrà consegnare copia del presente regolamento all'utilizzatore, il quale sarà tenuto alla sua osservanza.

Art. 12

Domicilio del proprietario

Il proprietario deve comunicare alla società METRO, che gestisce il parcheggio pubblico MAZZINI, il proprio domicilio in Italia. In caso di trasferimento di proprietà del posto macchina, il proprietario è tenuto a comunicare a METRO le generalità del nuovo proprietario, il quale dovrà accettare il presente regolamento.

Art. 13

Spese per lavori straordinari

Il singolo proprietario non può ordinare autonomamente lavori di manutenzione straordinaria, ma tali interventi dovranno essere comunicati e autorizzati da METRO.

Art. 14

Ripartizione oneri di gestione

Gli oneri di gestione (relativi a pulizia, consumi e manutenzione ordinaria degli impianti del parcheggio privato) saranno in quota parte a carico dei rispettivi proprietari. A partire dalla data di acquisto, per i primi dieci anni, il costo di gestione è fissato forfettariamente in Euro 200,00 (Euro duecento/00) annui per ciascun posto auto. Detto importo verrà fatturato da METRO ai singoli proprietari. La quota del primo anno verrà fatturata in proporzione alla data di acquisto in ragione di 1/12 ogni mese o frazione. A partire dall'undicesimo anno la ripartizione delle spese di competenza di ogni proprietario avverrà all'inizio di ogni anno, anticipatamente, in misura forfettaria, calcolata in base agli oneri di gestione relativi all'anno precedente. L'importo verrà calcolato in quote uguali per ogni posto auto nella misura di 1/500 del totale delle spese sostenute da METRO. Eventuali conguagli verranno fatturati ai proprietari nell'anno successivo insieme alla rata di acconto.

Art. 15

Manutenzione straordinaria

Eventuali interventi che si rendano nel tempo necessari per la manutenzione straordinaria del

METRO s.r.l.
Il Legale Rappresentante
Dott. Luca Cesaretti

parcheggio privato verranno effettuati da METRO e i costi ripartiti fra i proprietari dei posti auto del parcheggio Mazzini, nella misura di 1/500 del dovuto per ogni posto auto in proprietà. Detto importo verrà fatturato da METRO ai singoli proprietari. Eventuali conguagli verranno fatturati ai proprietari nell'anno successivo

Art. 16

Interessi di mora

Tutte le fatture emesse da METRO dovranno essere saldate dai singoli proprietari entro 30 giorni dal ricevimento. Il ritardo nei pagamenti dovuti rispetto ai termini stabiliti comporta l'applicazione degli interessi legali, salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 17

Recupero spese

Per l'eventuale recupero delle spese dovute e per qualsiasi comunicazione METRO si rivolgerà esclusivamente al proprietario del posto macchina. Sarà cura ed obbligo dei proprietari effettuare le denunce di legge inerenti le locazioni.

Art. 18

Clausola di rinvio

Per quanto non è espressamente previsto nel presente regolamento, si applicano le Norme previste dal Codice Civile e le altre norme di legge vigenti.

Art. 19

Clausola compromissoria


Per tutte le controversie concernenti il presente regolamento o connesse allo stesso che dovessero insorgere tra i proprietari in relazione al rapporto proprietarioale, tra questi e METRO e tra il proprietario ed i proprietari, le parti si obbligano ad esperire un tentativo di conciliazione.

In caso di mancata conciliazione per ogni controversia è competente il giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Lucca. Non è ammesso l'arbitrato.

Art.20

Riservatezza dei dati

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del decreto legislativo 196/2003 per le finalità e le modalità previste per la vendita e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.


METRO s.r.l.
Legale Rappresentante
Dott. Luca Cesaretti