



PRINCIPALI NORME DI COMPORTAMENTO

ALL'INTERNO DEL CONSORZIO IS MOLAS

E' richiesta la gentile e gradita collaborazione di tutti per mantenere, migliorare ed incrementare il miglior grado di piacevolezza e di comodità all'interno del Consorzio Is Molas.

Chiunque usi, a qualsiasi titolo o ragione, zone o manufatti destinati a servizio comune, risponde del buon uso dei medesimi ed è tenuto a rimborsare il Consorzio degli eventuali danni.

Uso delle strade e percorsi pedonali.

L'uso delle strade carrabili e dei percorsi pedonali deve esercitarsi in modo da non recare danno alle opere destinate ad uso comune ed alle proprietà esclusive, né molestia o rischi agli altri utenti.

Dovranno pertanto essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni e la segnaletica predisposte.

Nell'ambito dell'intero comprensorio è assolutamente proibito l'uso di tutti quei mezzi di trasporto che, a causa della loro rumorosità, siano fonte di disagio o fastidio.

E' proibito percorrere i sentieri pedonali con qualsivoglia mezzo di trasporto e parcheggiare le macchine lungo le strade, le rotonde consortili e gli spazi a verde. La velocità consentita è di 30 Km. orari.

E' vietato la sosta nel comprensorio di roulotte o mezzi similari, barche, gommoni.

Rumorosità.

E' obbligatorio aver cura di limitare al massimo, in numero ed intensità, le fonti di rumore e suono in ogni ora della giornata, con particolare riguardo a quelle notturne o abitualmente dedicate al riposo del pomeriggio.

Animali.

La presenza di animali che possono essere tenuti nell'ambito dell'intero comprensorio è limitata a quelle specie che normalmente vengono utilizzate per compagnia, e sempre a condizioni che non costituiscano molestia o pericolo per chicchessia; dovranno essere muniti di collare di riconoscimento o di microchip per l'individuazione dei proprietari in caso arrechino danno o molestia e dovranno essere tenuti al guinzaglio. I proprietari devono munirsi di paletta e sacchetto per la raccolta degli escrementi.

Altri divieti. E' fatto divieto:

- di ingombrare, anche temporaneamente, con materiali od altro impedimento le zone di transito sia pedonale che carraio;
- di gettare sulle strade, sui sentieri pedonali ed in genere su tutti gli spazi di uso comune immondizia o rifiuti di qualsiasi genere;
- di sciorinare biancheria e simili in luoghi visibili da altre proprietà o da zone comuni;

Altri obblighi. E' obbligatorio:

- Mantenere in buon ordine ed aspetto estetico ogni spazio esterno visibile sia da proprietà esclusive che da zone ad uso comune e non ingombrarlo con mobili ed altro;
- Notificare al più presto al Consorzio ogni cambiamento di domicilio;
- Denunciare immediatamente al Consorzio gli eventuali danni arrecati dai residenti, loro familiari, ospiti od aventi causa a qualsiasi titolo o ragione, a beni di uso comune;
- Segnalare prontamente al Consorzio l'insorgenza di guasti od inconvenienti di qualsiasi genere nelle opere ed impianti di uso comune, come pure nelle superfici di terreno a verde di uso comune.

Servizio rifiuti.

Il servizio ritiro rifiuti opera generalmente nelle prime ore del mattino. Pertanto gli utenti debbono a loro cura depositare negli appositi contenitori la sera, dopo il tramonto, i sacchetti portarifiuti accuratamente chiusi.

I rifiuti dovranno essere smaltiti in modo differenziato e secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale, utilizzando i cassonetti per la raccolta differenziata ubicati nelle apposite le zone di servizio.

Opere soggette a Nulla Osta del Comitato per l'Edilizia e l'Ambiente e dell'Ufficio tecnico.

Le opere soggette al preventivo assenso del Comitato sono le seguenti:

- costruzione di nuovi fabbricati, ampliamenti e/o ristrutturazione di fabbricati esistenti,
- trasformazioni volumetriche, compositive, strutturali, all'esterno di fabbricati esistenti;
- trasformazioni interne di fabbricati, o di parte di fabbricati che modifichino la consistenza delle singole unità immobiliari o la loro destinazione d'uso;
- demolizione di fabbricati o parte di fabbricati;
- realizzazione di sotto servizi o costruzioni in generale nel sottosuolo;
- realizzazione di tettoie, pergole ad aria passante, arredi fissi esterni in genere;
- allestimento di vetrine, insegne commerciali, segnalazioni stradali di qualunque tipo;
- installazione di antenne radiotelevisive, antenne paraboliche, ripetitori di segnale e/o impianti di telefonia cellulare, pannelli solari e/o fotovoltaici;
- abbattimento e/o piantumazione di alberi di alto fusto;
- realizzazione di cisterne, vasche e piscine;
- tutti i lavori non specificamente riferiti nelle sopra descritte opere, aventi rilevante incidenza sugli aspetti estetici, architettonici ed ambientali degli immobili.

Lavori di costruzione, manutenzione, giardinaggio- Limitazioni.

Durante l'alta stagione, salvo deroghe, dovranno essere rispettate, nella conduzione dei lavori, le limitazioni stabilite dal Consorzio per le attività edilizie rumorose, oltre a dover essere rispettata la **sospensione di tutti i lavori di alta costruzione nel periodo dal 01 al 31 agosto**, salvo le eventuali deroghe, autorizzate e concesse per interventi urgenti, sia privati che consortili. Ricordiamo che in tutti i periodi dell'anno è obbligatorio avere cura di limitare al massimo le fonti di rumore e suono nelle ore diurne e nelle ore notturne. Dal 1 agosto al 31 agosto dovranno essere rispettate le seguenti limitazioni: - Sospensione di qualunque lavoro di alta costruzione, con chiusura dei cantieri. In questo periodo sarà interdetto il transito di qualunque mezzo pesante. **Tutte le imprese, entro il 25 luglio, sono tenute al ripristino dei danni arrecati alle strutture consortili, quali marciapiedi, strade, staccionate, etc. Le imprese dovranno lasciare in buon ordine e sicurezza le attrezzature di cantiere, provvedendo a ripulire lo stesso dai detriti e rifiuti di qualsiasi genere.**

PERIODI ED ORARI:

1) ALTA STAGIONE (DAL 15 GIUGNO AL 15 SETTEMBRE):

Nessun lavoro con mezzi e attrezzi rumorosi potrà essere effettuato dalle ore 13.00 alle ore 15.30 e dalle ore 19.00 alle ore 09.00.

2) BASSA STAGIONE (DAL 16 SETTEMBRE AL 14 GIUGNO):

Nessun lavoro con mezzi e attrezzi rumorosi potrà essere effettuato dalle ore 13.00 alle ore 15.00 e dalle ore 18.00 alle ore 09.00

Il sabato, **a meno che non sia festivo**, si potranno eseguire lavori di piccola manutenzione e giardinaggio, dalle ore 09.00 alle ore 13.00. Il sabato pomeriggio, la domenica e tutti i giorni festivi è vietato effettuare qualunque lavoro di manutenzione e/o lavori di giardinaggio che comportino l'uso di macchinari e attrezzi rumorosi. Il sabato pomeriggio, la domenica e tutti i giorni festivi è interdetto l'ingresso presso il Consorzio a Ditte e/o artigiani e prestatori d'opera.

Pulizia dei giardini privati - Manutenzione.

La manutenzione in buono stato delle zone a verde privato e dei giardini privati è obbligatoria e spetta al proprietario, così come la manutenzione obbligatoria del decoro e della estetica di edifici e manufatti secondo i dettami del vigente regolamento.

Il Consorzio segnalerà ogni omissione e, qualora il Consorzio a seguito di segnalazione, non dovesse provvedere prontamente, lo sanzionerà con una penale da 100,00 a 500,00 euro.

La manutenzione delle siepi e degli arbusti prospicienti le proprietà comuni (giardini, strade e/o stradelli consortili), sarà effettuata dal Consorzio per uniformare le altezze e l'estetica.

Siepi fronte strada e di confine:

Come già previsto nell'art. 22, le siepi perimetrali dei lotti non dovranno superare l'altezza di mt. 1,70.

Bambini/Ragazzi.

I genitori sono tenuti a controllare che i loro bambini e ragazzi non rechino disturbo agli altri residenti, con particolare riguardo alle ore diurne (13.00-15.30) e alle ore notturne (22.00-09.00). Non è consentito giocare a pallone, tennis o qualunque altro gioco che possa arrecare danno a cose e persone, lungo strade e stradelli né in prossimità dei posti auto.

Artigiani/Prestatori d'opera/Ditte/Affittuari.

I proprietari sono tenuti a richiedere, per iscritto, al Consorzio Is Molas il pass di accesso temporaneo o annuale, specificando i motivi di richiesta pass, i dati anagrafici delle persone autorizzate all'accesso e la durata del periodo di validità dell'accesso. In caso di ospiti occasionali è richiesto di avvisare telefonicamente la portineria al n. 070/9241012. Per visite improvvise sarà cura della portineria telefonarvi per accertarsi che possano accedere.

Il Direttore Generale

Rossana Secchi