CONSORZIO DEI PROPRIETARI DI
PUNTA SARDEGNA E PORTO RAFAEL

Porto Rafael, 01.07.2020

Cari Consorziati,

affrontiamo oggi, e speriamo in maniera definitiva, un problema che da anni "tormenta" il Consorzio con i relativi malumori e proteste: il RUMORE.

Sia la manutenzione del verde sia gli interventi di riparazione generano quasi sempre un rumore che diventa intollerabile soprattutto in determinate ore del giorno.

La gestione del rumore, purtroppo, si inquadra in una più ampia problematica che riguarda le Ordinanze Comunali, le Regolamentazioni Consortili e quanto previsto dalla legge in materia di norme e regolamentazioni e non ultimo la partecipazione e il modo di intervento dei Consorziati.

Partiamo dall'Ordinanza Comunale e più precisamente la n. 7 del 29.07.2019 ultima in ordine di tempo.

La stessa ordina testualmente relativamente ai Vostri interessi nello specifico:

1- nell'intero territorio comunale, nel periodo dal 01 agosto al 16 settembre di ciascun anno, la sospensione totale delle attività sotto elencate. Nello stesso periodo, le attività di giardinaggio effettuate da aziende o privati per ordinaria manutenzione, sono autorizzate tutti i giorni dalle 10:00 sino alle ore 13:00 e dalle ore 17:00 sino alle ore 19:00;
1a cantieri edili per quanto riguarda i normali lavori e l'uso di macchine, strumenti ed attrezzature con emissioni di rumore, di polvere o di altro tipo, che possano disturbare la tranquillità ed il riposo dei cittadini;
1b mestieri che comportino l'uso di macchine, strumenti ed attrezzature con emissione di rumore, di polvere o di altro tipo, che possano disturbare la tranquillità ed il riposo dei cittadini;
1c qualsiasi altra attività di svago che comporti l'uso di macchine, strumenti ed attrezzature che possano disturbare la tranquillità ed il riposo dei cittadini;
2- nell'intero territorio comunale, nel periodo dal 01 agosto al 16 settembre di ciascun anno, divieto assoluto di scavi per nuove costruzioni e/o ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione;
3- nell'intero territorio comunale, nel periodo dal 01 agosto al 16 settembre di ciascun anno, divieto assoluto di utilizzare mezzi meccanici dotati di martello demolitore e dell'utilizzo di martelli pneumatici di qualsiasi genere;
4- nell'intero territorio comunale, nel periodo estivo dal 01 agosto al 16 settembre di ciascun anno, divieto assoluto di utilizzare getti con autobetoniera.

Di contro a tale Ordinanza si rileva la deliberazione assunta dal Consorzio in occasione dell'Assemblea 2016, deliberazione che in alcuni passaggi si sovrappone all'Ordinanza Comunale sopra richiamata.
Riportiamo di seguito tale deliberazione per poi andare a definire i comportamenti che riteniamo dovuti e necessari:

CONSORZIO DEI PROPRIETARI DI
PUNTA SARDEGNA E PORTO RAFAEL

"Il Presidente Caratti illustra i problemi sorti durante l'ultimo periodo con i cantieri edili di alcuni Consorziati. Propone, quindi, di modificare le norme relative ai lavori, ampliando il periodo di chiusura degli stessi dal 15 giugno al 15 settembre".

Fermo restando il nostro orientamento che prevede il rispetto delle normative istituzionali (vedi Ordinanza Comunale sopra richiamata) con la conseguente opportuna decisione di recepire le regolamentazioni dettate dal Comune ma nello stesso tempo, rispettare la Regolamentazione Consortile sopra richiamata, quando possibile.

Di seguito il quadro riepilogativo con l'adozione delle norme da seguire:

A) LAVORI RUMOROSI CANTIERI:
dal 15 giugno al 31 luglio vietati per delibera Assembleare del 2016;
dal 01 agosto al 16 settembre vietati dall'Ordinanza Comunale n.7 del 29.07.2019.

B) ORDINARIA MANUTENZIONE DEL VERDE:
dal 15 giugno al 31 luglio consentita dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19:00;
dal 01 agosto al 16 settembre consentita dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 17:00 alle ore 19:00.

Questa è la base normativa; andiamo ora a discutere sul "RISPETTO" della stessa.

Il Consorzio non ha poteri sanzionatori nello specifico e quindi non ha poteri per ottenere il rispetto delle norme.

C'è da considerare poi, cosa questa di assoluta rilevanza, che il rapporto contrattuale non è tra il Consorzio e l'azienda di manutenzione del verde o l'azienda edile; gli accordi intercorrono tra il Consorziato e l'azienda esecutrice scelta dallo stesso.

Occorre quindi, perché si abbia una situazione di assoluto rispetto delle norme regolamentari, che il Consorziato imponga alle imprese il rispetto dei tempi e degli orari.

Relative acclarate inadempienze debbono essere risolte tra i contraenti stessi e cioè Consorziato ed impresa.

Ci appelliamo, pertanto, al buon senso dei Consorziati ed alla loro capacità giuridica di intervento sulla problematica trattata; solo così il problema potrà essere risolto nell'interesse di tutti noi.

Con i miei migliori saluti,

Il Presidente
Nino Tatriele