

COMUNE DI LAVIANO
Provincia di Salerno



**REGOLAMENTO PER LA FRUIBILITA' DEGLI SPAZI
PERTINENZIALI E DEGLI ALLOGGI UBICATI NELL'AMBITO
DELL'INSEDIAMENTO TURISTICO "ANTISTRESS" UBICATO ALLA
LOCALITA' PIANO DEL COMUNE DI LAVIANO (SA)**

COMUNE DI LAVIANO
Provincia di Salerno



REGOLAMENTO PER LA FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI PERTINENZIALI E DEGLI ALLOGGI UBICATI NELL'AMBITO DELL'INSEDIAMENTO TURISTICO "ANTISTRESS" UBICATO ALLA LOCALITÀ PIANO DEL COMUNE DI LAVIANO (SA)

Oggetto:

Il presente regolamento ha per oggetto la salvaguardia delle strutture esistenti, la fruibilità degli spazi comuni e pertinenziali, la vivibilità nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria delle strutture locate e di proprietà del Comune di Laviano.

Articolo 1:

I prefabbricati del tipo RUBNER, Della Valentina e Teckno Infissi, installati nell'insediamento provvisorio in località "Campo Piano", sono destinati, esclusivamente, ad uso abitativo turistico.

E' fatto divieto assoluto, ai conduttori, di adibirli ad esercizi commerciali o a laboratori artigianali od a qualsiasi altro uso se non preventivamente autorizzato da questo Ente. È fatto obbligo, al locatario, installare, in modo visibile ed accessibile, una cassetta idonea ad accogliere la corrispondenza nonché notificare qualsiasi variazione essenziali dei dati rilasciati all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione.

Articolo: 2

Gli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture affidate, delle aree pertinenziali e di eventuali siepi e piantagioni, devono essere effettuati dai locatari. In mancanza, si sostituirà il Comune in danno dei conduttori inadempienti.

È fatto divieto l'impianto di nuova alberatura se non ritenuta necessaria dal delegato di questo Ente. È, altresì, vietata l'introduzione di essenze arboree incompatibili con lo stato dei luoghi ivi compreso l'impianto di essenze aghiformi e di tutte quelle essenze che, essendo dotati di radici superficiali, sono potenzialmente pericolose per le strutture e sottoservizi esistenti.

Al fine di attuare gli interventi di manutenzione omogenei che interessino due o più strutture limitrofe i locatari possono produrre una unica istanza contenente l'illustrazione dettagliata degli interventi a eseguirsi.

Articolo 3:

La realizzazione delle sistemazioni delle aree pertinenziali dei singoli alloggi devono essere eseguite sotto l'osservanza dell'igienicità e della sicurezza e dovranno prevedere la realizzazione di ido-

nee vie di evacuazione al fine di garantire, in caso di incendio, l'incolumità delle persone, la salvaguardia sia delle strutture limitrofe nonché dell'intero insediamento. Dette vie devono essere libere da ostacoli di qualsiasi natura ed avere una larghezza minima di ml 1,20.

A carico di chi non provveda al regolare taglio delle erbacce ed alla tenuta in perfetto stato di manutenzione di tutte le alberature impiantate, degli spazi pertinenziali e dell'alloggio locato sarà comminata una sanzione amministrativa di € 51,65 oltre alle spese occorrenti per l'esecuzione in danno delle lavorazioni necessarie al ripristino delle condizioni ottimali ed a quanto altro occorra per ridare decoro all'alloggio affidato.

Articolo 4:

La delimitazione degli spazi pertinenziali (recinzioni) devono essere eseguite previa utilizzazione di materiali omogenei (tipo steccati) non in contrasto con la tipologia "Rustica" degli alloggi stessi. Tali recinzioni hanno il solo scopo di delimitare le aree di pertinenza dei singoli alloggi ai soli fini igienici e di decoro e, pertanto, non hanno alcuna funzione protettiva o di difesa nè tantomeno di delimitazione di proprietà. È altresì ammissibile l'uso di rete metallica preverniciata o plastificata di colori correnti ed appropriati al contesto, ove andrà ad essere inserito l'intervento, sempre supportati da paletti in legno opportunamente trattati e verniciati.

Dette delimitazione dovranno avere altezza massima di ml 1,20; i relativi dispositivi di chiusura (cancelletti) dovranno essere realizzati in modo tale da consentire sempre il libero accesso per esigenze legate alla salvaguardia della incolumità pubblica e privata ed ai rappresentanti di Enti erogatori di pubblici servizi per le necessarie verifiche di competenza e la rilevazione dei consumi.

In nessun caso è consentito l'inglobamento di misuratori od apparecchiature di manovra di pertinenza di impianti in strutture definitive od occultamento in pavimentazioni fisse, di sostegno o strutture aggiuntive.

Articolo 5:

È esclusa, pertanto, la realizzazione di tutte quelle opere che modificano la tipologia, le caratteristiche, i colori delle facciate esterne (fatte salve ovviamente quelle lievi variazioni di tonalità dovute al tipo di vernice utilizzato) e delle pareti interne o che pregiudichino la stabilità e l'igienicità della struttura stessa o che possano determinare, nel tempo, il degrado degli alloggi in conseguenza dell'impiego di prodotti non idonei.

È, espressamente, vietata l'introduzione di modifiche alle pareti divisorie interne.

È, altresì, vietato l'uso improprio di acqua potabile (innaffiare piante ed ortaggi, lavare autovetture, etc.).

A carico del conduttore che utilizza in modo improprio l'acqua potabile saranno comminate le seguenti sanzioni: € 51,65 per la prima infrazione riscontrata e sanzionata, € 206,60 per la seconda infrazione, mentre la terza infrazione comporterà, oltre alla irrogazione della sanzione nella misura massima, la sospensione dell'erogazione del servizio con il distacco immediato della fornitura idrica.

È espressamente vietato l'inglobamento all'interno delle recinzioni di pali di pubblica illuminazione e relative apparecchiature di manovra e di regolazione.

Articolo 6:

È consentita la realizzazione di costruzioni aggiuntive, aventi la stessa tipologia costruttiva della struttura affidata, sempreché non pregiudichino l'utilizzo, in sicurezza dell'alloggio locato, nell'ambito dell'area pertinenziale dell'alloggio per un massimo di mq 2,00 ed avente un'altezza massima di ml 2,20; detta ulteriore volumetria deve essere adibita e vincolata esclusivamente come deposito di derrate e non potrà, in nessun caso, costituire un ampliamento della struttura affidata previa realizzazione di porte di collegamento o dispositivi similari. Ove mai detto intervento venga realizzato in adiacenza alla struttura esistente, la copertura, dovrà essere realizzata in continuità a quella esistente e quindi con rispetto sia delle altezze, delle pendenze, tipologia e qualità dei materiali utilizzati per la realizzazione iniziale.

Tale intervento non potrà essere realizzato sulle aree prospicienti le vie principali, gli spazi oggetto di intervento pubblico, in adiacenza a pareti ed opere di contenimento esistenti, prospicienti a piazze e slarghi, sulle aree da adibire a vie di fuga nonché in tutti quei spazi che, ad insindacabile giudizio dell'incaricato dell'ente, non possono essere realizzati in quanto compromettono in tutto od in parte sia la fruibilità in sicurezza della cosa locata a terzi.

Ogni tipologia di nuovo intervento sul prefabbricato condotto deve essere, preventivamente, comunicata all'Area Tecnica – Settore Patrimonio mediante una puntuale descrizione di tutte le opere da eseguire con l'indicazione dei materiali che si intendono impiegare, per l'emissione dei provvedimenti di competenza.

In via esemplificativa sono ritenuti ammissibili, previa comunicazione con le modalità innanzi riportate e secondo le informazioni che saranno rilasciate di volta in volta dagli incaricati dell'ente, i seguenti tipi di interventi:

- a) – installazione ante per porte e finestre;
- b) – tinteggiatura degli infissi interni ed esterni;
- c) – rimozione maioliche, tinteggiatura di pareti, rifacimento della pavimentazione interna ed, ove possibile, la sostituzione della pavimentazione in truciolo con pavimentazione in piastrelle di colore appropriato ed approvato dall'ente proprietario, rivestimento del servizio igienico, costruzione di soppalchi senza alterare superfici e volumi esistenti;
- d) – sostituzione delle recinzioni e delimitazioni esterne, creazione di aiuole da adibire a verde, messa in sicurezza e pavimentazione, con tipologia e materiali approvati dall'ente proprietario, delle superfici pertinenziali, infissione a terra dei sostegni necessari alle recinzioni ivi compresa la realizzazione di opportuni cordoli, in cls adeguatamente trattati, di irrigidimento delle delimitazioni degli spazi pertinenziali;
- e) – sostituzione di tegole e delle parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque meteoriche ivi compresa l'installazione di pozzetti aggiuntivi;
- f) – rinnovo delle impermeabilizzazioni, riparazioni di verande e relative pavimentazioni anche con sostituzione della tipologia esistente (eliminazione dei listelli in legno con installazione di piastrelle antiscivolo di colori appropriati alla struttura ed approvati dall'ente);
- g) – sostituzione di infissi esterni e serramenti senza modifica della tipologia dell'infisso;
- h) - opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- i) – è consentita l'installazione di gazebo in struttura provvisoria amovibile per un periodo non superiore a 180 giorni;
- j) – tutte quelle opere ed interventi che a giudizio insindacabile dell'ente proprietario sono ritenuti necessari ai fini della salvaguardia e dell'utilizzo in sicurezza della struttura locata anche previa emissione di apposite prescrizioni in sede di autorizzazione;

- k) – realizzazione di verande aggiuntive per i prefabbricati tipo “Della Valentina” sprovvisti in quanto realizzati con diversa tipologia; detto intervento dovrà essere realizzato con la stessa tecnica e tipologia di quelli esistenti e realizzati da questo ente.

È inibita l'installazione di strutture aggiuntive prefabbricate quali baracche e box in lamiera in contrasto con la tipologia della struttura affidata nel mentre, ove presenti, tali strutture devono essere rimosse ed in nessun caso è possibile la novazione autorizzativa come pure per tutte quelle strutture fatiscenti eventualmente presenti nell'ambito dell'intero insediamento.

Articolo 7:

Prima dell'inizio delle lavorazioni il locatario dovrà comunicare il nominativo della discarica autorizzata individuata per lo smaltimento dello scarto delle lavorazioni. Ad avvenuta ultimazione dovrà, altresì, notificare la certificazione attestante l'avvenuto smaltimento del rifiuto stesso e le modalità di smaltimento adottate.

Articolo 8:

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni del Codice Civile dettate in materia di locazione e di utilizzo e godimento della cosa locata.

Articolo 9:

Il presente regolamento entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio del Comune del provvedimento di adozione.