



CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) - Via del Passarin, 15 - Tel. (0421)219111 r.a. - Fax (0421)81160 - Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

REGOLAMENTO PER L'ALLESTIMENTO E L'ESERCIZIO DI CANTIERI EDILI

Approvato con deliberazione CC n. 25 del 19.04.2000
Modificato con deliberazione CC n. 20 del 5/04/2001
Modificato con deliberazione CC n. 33 del 13/06/2001
Modificato con deliberazione CC n. 28 del 31/05/2005

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'allestimento e l'esercizio dei cantieri edili, sia con riguardo alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e atmosferico, che alla tutela della pubblica incolumità e alla disciplina della circolazione, sia infine con riguardo alla tutela delle bellezze storiche, artistiche e architettoniche, nonché del patrimonio comunale.

Art. 2

Disposizioni generali

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, e in genere tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentirne dall'esecuzione delle opere stesse. (art. 71 comma 1 del vigente Regolamento Edilizio e di Ornato).

Art.3

Tutela dall'inquinamento acustico

Premesso che per inquinamento acustico si intende "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi" (art. 2 L. 26.10.1995 n. 447) :

1. il valore limite di emissione dei cantieri edili (ossia il valore massimo di rumore che può essere emesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori) per le varie zone del territorio comunale, è quello indicato nel Piano di classificazione acustica vigente.
2. i lavori devono essere limitati ai seguenti orari:
 - A. In tutto il territorio comunale, esclusa la zona B come sotto individuata :
 - periodo dal 21 settembre al 31 maggio: dalle ore 7 alle ore 20;
 - periodo dal 1 giugno al 20 settembre :dalle ore 7 alle ore 13.00 e dalle ore 15 alle ore 20.
 - B. Centro Storico di Caorle, centri abitati delle località di Porto S. Margherita e Duna Verde, arenile e costa di Caorle, Porto S. Margherita e Duna Verde come individuati nella allegata planimetria:
 - periodo dal 1 luglio al 31 agosto;è vietato l'esercizio di tutti i cantieri ad eccezione degli interventi:
 - a. di urgenza diretti alla tutela della pubblica incolumità
 - b. di realizzazione di opere da parte del Comune o di pubblica utilità espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
 - c. imprevisti e urgenti di manutenzione straordinaria la cui mancata realizzazione può provocare gravi danni all'edificio, previa richiesta accompagnata da dichiarazione del tecnico abilitato, che attesti la improcrastinabilità dell'intervento.

In tali casi i lavori saranno consentiti esclusivamente negli orari previsti dal provvedimento autorizzativo.

-periodi dal 1° maggio al 30 giugno e dal 1° al 21 settembre;

In tali periodi i lavori possono eseguirsi dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.30 alle ore 19.

- periodo dal 22 settembre al 30 aprile; dalle ore 7 alle ore 20.

Il Sindaco annualmente può con moti vata ordinanza, e per esigenze legate all'andamento della stagione turistica, o alla concomitanza con particolari manifestazioni o avvenimenti di pubblica rilevanza e interesse, modificare i periodi indicati ai commi precedenti.

Dal 1° maggio al 21 settembre è comunque vietato limitatamente alla zona B) l'esercizio di cantieri edili nelle domeniche e negli altri giorni festivi.

Art. 4

Tutela dall'inquinamento atmosferico

Nell'esecuzione di opere edilizie deve essere evitato il polverio che rechi danno o molestia alle persone o ai beni materiali.

A tale scopo dovranno essere osservate tutte le prescrizioni previste dal presente Regolamento, dal vigente Regolamento edilizio e di ornato, nonché dal disciplinare allegato alla eventuale autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

Nelle ipotesi di danno o molestia conseguenti al mancato rispetto di tali cautele o qualora l'attività edilizia per sua intrinseca natura (es. demolizioni) produca comunque danno o molestia, possono essere dettate, con ordinanza, particolari prescrizioni o divieti (anche temporanei) al fine di tutelare la salubrità dell'ambiente nelle zone del territorio comunale caratterizzate da rilevante interesse turistico.

Art. 5

Tutela della pubblica incolumità e della circolazione

Nell'esecuzione di opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua. (art. 71 del Regolamento Edilizio).

Si applicano in ogni caso le norme previste dal Regolamento edilizio e le eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni e/o autorizzazioni edilizie e/o all'occupazione di suolo pubblico.

Art. 6

Occupazione e manomissione di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le norme previste dal vigente regolamento in materia, approvato con atto del C.C. n. 5 del 9.02.99., nonché quelle previste dal vigente Regolamento edilizio (art. 20) .

In caso di manomissione del suolo pubblico, a garanzia del ripristino, il rilascio della autorizzazione è subordinato al versamento di una cauzione da quantificarsi dal Dirigente del Settore servizi Tecnici, sulla base della rilevanza delle opere da eseguire, entro i limiti minimi di • 260,00 e massimi di • 1.550,00.

Nelle zone del territorio comunale individuate alla lettera B) del precedente art. 3 e per il periodo dal 1° luglio-31 agosto, è vietata qualsiasi nuova occupazione di suolo pubblico o

area privata destinata a pubblico transito, con cantieri edili. Nelle stesse zone e per lo stesso periodo è fatto divieto di manomettere il suolo pubblico o privato destinato ad uso pubblico, salvo che per gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c).

Art.7

Tutela delle bellezze storiche, artistiche ed architettoniche

Nel centro storico, così come delimitato dal vigente P.R.G.C. e nella fascia degli insediamenti edilizi prospicienti il mare (delimitata nella zona di levante da: Viale dei Cacciatori, Viale Falconera, Via Nicesolo e Piazza Veneto e nella zona di ponente da: Viale Luigi Dal Moro, Piazza S. Antonio, Viale S. Margherita e Via Adige) le chiusure delle impalcature o attrezzate a servizio dei lavori devono avere altezza non inferiore a ml. 2 ed essere

realizzate con assito o pannelli nuovi, in legno. Ai piani superiori si devono usare materiali stabili e durevoli, escludendo in ogni caso stuoie di canne e similari;

Su tutto il territorio comunale:

A. l'installazione di pubblicità statica di ditte e/o prodotti presenti nei lavori del cantiere, deve essere autorizzata dal Comune, su specifica richiesta corredata dalle caratteristiche, dal numero, dal tipo e dalle dimensioni dei messaggi da installare.

B. ove per esigenze di traffico si utilizzino impalcature "a sbalzo", queste devono essere finite secondo le modalità previste per il centro storico;

C. soluzioni "a tunnel", con sottostante passaggio pubblico, devono essere finite con ulteriore controrivestimento continuo, e dovranno essere dotate di sistema di illuminazione attivo 24 ore al giorno.

Art. 8

Ordinanze contingibili e urgenti

Qualora sia richiesto da eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica, o dell'ambiente, il Sindaco con provvedimento motivato può ordinare il ricorso temporaneo a speciali forme di contenimento o di abbattimento delle emissioni sonore e/o del polverio, inclusa l'inibitoria parziale o totale del cantiere edile.

Art. 9

Sanzioni

Le violazioni alle norme del presente Regolamento, qualora il fatto non sia punito da disposizione penale e salva l'applicazione del principio di specialità (art. 9 Legge 689/81) sono così sanzionate:

- per i lavori eseguiti in orari diversi da quelli regolamentati è prevista una sanzione da •25,00 ad •250,00 (pagamento in misura ridotta •50,00). Alla prima violazione accertata, il Dirigente del Settore Servizi Tecnici emetterà ordinanza di chiusura del cantiere con apposizione di sigilli per la durata di giorni dieci. Alla seconda violazione accertata la chiusura del cantiere sarà fino al 30 settembre .
- Per i lavori eseguiti in periodi non consentiti (luglio e agosto) è prevista una sanzione da •75,00 ad •500,00 (pagamento in misura ridotta •150,00). Alla prima violazione accertata il Dirigente del Settore Servizi Tecnici emetterà ordinanza di chiusura del cantiere con apposizione dei sigilli sino al 30 settembre dell'anno della commessa violazione.

In tutti i casi, alla seconda violazione, non è ammesso il pagamento in misura ridotta. I responsabili della violazione sono tenuti al risarcimento degli eventuali danni prodotti in

relazione al fatto contravvenzionale commesso e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 10

Permessi di costruire e Denunce di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.)

Nei provvedimenti riguardanti i Permessi di Costruire e le Denunce di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.) dovrà essere esplicitamente richiamato il presente Regolamento le cui norme sono vincolanti.

Il periodo di sospensione dell'attività dei cantieri edili previsto dal precedente art. 3, costituisce presupposto per la proroga dei termini di validità dei provvedimenti suddetti, sulla base di specifica e motivata istanza.

Art. 11

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la ripubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio del provvedimento, esecutivo, di approvazione, e si applica a tutti gli interventi previsti dall'art. 2, ancorché già autorizzati e in fase di realizzazione.