

POCHE INFORMAZIONI PER UNA SERENA CONVIVENZA ALL'INTERNO DELLA COMUNIONE PINETA IS MORUS

Ci siamo sempre impegnati per creare un ambiente accogliente, aiutateci a rispettarlo per trascorrere insieme delle vacanze serene.

1) Comunicazione lavori di manutenzione e locazioni:

Il condomino che vende o cede in locazione o comunque in godimento a qualsivoglia titolo o ragione la sua proprietà individuale a terzi, è tenuto ad inserire nei contratti relativi l'obbligo del rispetto delle presenti norme comportamentali della Comunione ed a consegnarne copia al conduttore od al terzo utilizzatore che sarà responsabile dell'osservanza delle norme tutte del presente regolamento.



Il condomino che vende o cede in locazione ha l'obbligo di comunicare all'Amministratore, via pec, mail o tramite raccomandata, il nominativo, l'indirizzo e recapito telefonico del conduttore.

I Condomini che dovessero eseguire lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e ampliamento dovranno comunicare all'Amministratore, via pec, mail o tramite raccomandata, il nominativo, l'indirizzo e il recapito telefonico dell'Impresa esecutrice i lavori e del capo cantiere.

2) Rifiuti:

I rifiuti dovranno essere depositati fuori dagli ingressi dei lotti dopo le ore 21 e entro le 8,00 della mattina.

Si richiede ai Condomini particolare cura nella differenziazione dei vari rifiuti (umido, secco, plastica, ecc.) onde evitare sanzioni da parte delle autorità competenti.

Il calendario estivo settimanale per i rifiuti è il seguente:



- Lunedì: secco – umido
- Martedì: secco – umido
- Mercoledì: secco – umido – plastica
- Giovedì: secco – umido – vetro
- Venerdì: secco – umido – carta
- Sabato: secco – umido
- Domenica: secco – umido



Per il resto dell'anno vale il seguente calendario:

- Lunedì: secco – umido - vetro
- Venerdì: secco – umido – carta - plastica

Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti (frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie, ecc.) i Sig. Condomini dovranno prendere appuntamento con l'ecocentro del Comune di Pula e comunicare all'Amministratore il giorno in cui verranno depositati all'esterno del lotto, gli operai della Comunione provvederanno a raccogliergli e trasportarli nel luogo per il ritiro.

Dal 1 luglio al 10 settembre si effettua il ritiro degli aghi di pino, purchè inseriti in sacchi in plastica per "secco", in numero massimo di due sacchi, nel giorno di martedì pomeriggio.

3) Ingressi:



I Sig.ri Condomini dovranno avere cura di non distribuire il telecomando per l'accesso alla Comunione a chiunque non sia proprietario (giardinieri, imprese, ditte di pulizie, ecc.).

La stessa cosa dicasi per il codice del tastierino d'accesso alla Comunione posto nell'ingresso sulla S.S. 195 e quello nell'ingresso del Market.

I Sig.ri Condomini dovranno accertarsi che il cancelletto d'ingresso al Market e sulla strada di Calaverde non rimanga aperto dopo il suo utilizzo.

4) Strade (parcheeggi e velocità):



Automezzi, motocicli, e in genere mezzi motorizzati di qualsiasi tipo, nessuno escluso, dovranno osservare I seguenti limiti di velocità: 20 Km/orari in tutte le strade della Comunione.

Sulla spiaggia è sempre tassativamente vietata la circolazione di qualsiasi mezzo motorizzato esclusi i mezzi destinati alla sua pulizia e manutenzione;



Per la sicurezza di tutti è' **vietata la sosta di qualsiasi mezzo motorizzato nella sede stradale in prossimità degli incroci e delle curve, e in modo che possa impedire e intralciare il regolare transito degli altri veicoli**; è data inoltre facoltà all'Amministrazione di istituire sensi obbligati e comunque regolamentare il traffico applicando penali con il sistema procedurale del regolamento vigente.

5) Spiaggia:

Nella spiaggia prospiciente la Comunione non è possibile:

- condurre cani, se non quelli con regolare autorizzazione (cani da salvataggio o di assistenza a portatori di handicap);
- posizionare ombrelloni nella zona di rispetto della battigia;
- giocare con palloni e racchette;
- lasciare ombrelloni e sdraio posizionate in pianta stabile;
- usare radio e fonti rumorose;
- accedere alla spiaggia con mezzi motorizzati.



Si raccomanda ai Signori Condomini per permettere di mantenere pulita la spiaggia di evitare di lasciare cartacce, bottiglie ed altri rifiuti sull'arenile, ma per gli stessi rifiuti utilizzare gli appositi contenitori per la raccolta differenziata.

6) Zona sportiva:

L'accesso e la fruizione di tutte le attrezzature della zona sportiva è consentito a tutti i Condomini e ai loro ospiti.

L'utilizzo dei campi da tennis, calcetto, bocce, pallacanestro e beach volley, nei periodi determinati dall'amministrazione della comunione, è subordinato al pagamento di un grillo finalizzato alla contribuzione delle spese di gestione e alla manutenzione degli stessi impianti.

Anche all'interno del Circolo Sportivo vigono semplici norme di comportamento, quali:



- dalle ore 24,00 alle ore 8,00 e dalle ore 14,00 alle 17,00 di tutti i giorni le attività di gioco e ricreative dovranno essere sospese per tutelare la tranquillità dei Condomini che hanno le proprie abitazioni confinanti con il Circolo Sportivo;



- non lasciare all'interno della zona Circolo Sportivo cartacce, bottiglie e spazzatura in genere, ma depositarla negli appositi contenitori per la raccolta differenziata;
- non condurre animali all'interno del Circolo Sportivo se non al guinzaglio;
- avere cura delle attrezzature e dei giochi del Circolo Sportivo;
- non accedere con mezzi motorizzati all'interno del Circolo Sportivo;
- circolare con le biciclette all'interno del Circolo Sportivo solo nei viali principali per raggiungere le aree dedicate al loro parcheggio;
- non fare usare i giochi per i più piccoli a ragazzi al di sopra degli 8 anni.

7) Fuochi e divieto di accumuli:

I Sig.ri Condomini sono obbligati:



- alla pulizia dei lotti entro la data del 31 maggio di ogni anno;
- all'osservanza dei vincoli disposti dal Corpo Forestale per la zona di Santa Margherita di Pula. In conseguenza di ciò, ciascun partecipante alla Comunione è obbligato per sé, i suoi successori e aventi causa a qualunque titolo, al più scrupoloso rispetto delle norme tutte derivanti dai predetti vincoli, nonché di quelle che fossero in futuro disposte dal Corpo Forestale medesimo, dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Cagliari.
- alla potatura delle siepi di recinzione avendo cura di portare via tutti i materiali di risulta.

I lotti di terreno di proprietà esclusiva dovranno essere decorosamente recintati. La recinzione non potrà superare l'altezza di mt 2, dei quali solo mt 0,60, eventualmente in muratura, e la parte restante in palizzata di legno, ferro battuto o rete metallica ma sempre a luce passante e non cieca;

Non è consentito accumulare ramaglie, residui di tosatura prati, aghi di pino e foglie di eucalipto né all'interno dei lotti né all'esterno.

8) Animali domestici:



I Sig.ri Condomini dovranno impedire che i propri cani vaghino liberi sulla spiaggia e per le strade della comunità, o anche nel proprio lotto, se possono liberamente fuoriuscire dal lotto stesso ed entrare nelle strade e nei lotti vicini. Ove qualcuno intenda tenere liberi nel proprio lotto i suoi cani è tenuto ad eseguire a sue spese, una recinzione che impedisca la fuoriuscita dei cani medesimi.

In rispetto delle norme nazionali vigenti e per il rispetto della quiete della Comunità, si deve evitare che i cani abbaino persistentemente.

9) Rumori:



I Sig.ri Condomini sono invitati a tenere il volume di radio, televisori e casse acustiche in modo che il suono o le voci non siano udibili al di fuori dei confini del proprio lotto e che comunque non arrechino disturbo alla quiete generale e dei vicini in particolare.

Dalle ore **13.00 alle ore 16.30 e prima delle ore 8.00 di ogni giorno**, limitatamente al periodo 15 giugno – 15 settembre, è vietato l'uso di motocompressori, escavatori o altri macchinari rumorosi;

Dal 1 di Luglio al 31 di Agosto non sarà possibile realizzare nessun lavoro di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria.

10) Defibrillatore



Presso l'ufficio dell'amministratore è a disposizione un defibrillatore, in caso di emergenza contattare il custode al numero 339.7357408

11) Emergenza incendi



Dal 1° luglio al 15 settembre, è presente, all'interno della Comunità, una squadra antincendio h24 con compiti anche di vigilanza, reperibile al numero. 349-2751357

Copia del piano di sicurezza è a vostra disposizione presso l'ufficio dell'amministratore e sul sito www.comunioneismorus.it



12) WI FI



Nell'area antistante l'ufficio dell'amministratore e presso il chiosco del Circolo sportivo sono disponibili per i condomini, due aree wifi free, per le password, chiedere all'amministratore.

13) Numeri Utili



Guardie Fuoco (dal 1 luglio al 15 settembre) h24:	349-2751357
Pierangelo Fracchia (amministratore):	335-466250
Sandro Piddu (custode-operaio):	339-7357408
Pierluigi Olla (operaio):	349-1256592
Ufficio S. Margherita:	070-921125
Ufficio Cagliari:	070-492975



14) Contatti

Email com.pinetaismorus@gmail.com

15) Orario apertura uffici

L'ufficio presso la comunione è aperto come da orari seguenti:



Nel mese di agosto Agosto

Tutti i giorni (esclusa la domenica) la mattina dalle 9.30 alle 13.30 e la sera dalle 16.30 alle 19.00

Gli altri mesi da settembre a luglio

Il martedì, giovedì e venerdì dalle 10.30 alle 12.30 e il sabato dalle 9.30 alle 12.30

SOME INFORMATION TO ENSURE A HARMONIOUS COHABITATION AT THE COMUNIONE PINETA IS MORUS

We are committed to creating a welcoming environment. We ask that you support us so that we can all have a tranquil vacation.

1) Communications regarding leases, rentals and house maintenance

Home owners who sell, lease or rent are required to insert into the contract these Comunione rules and regulations and to present a written copy of these same rules and regulations. The new owner, leaser or renter is responsible for the observance of them.



The home owner who sells, leases or rents is obligated to communicate the name, address and cell phone number of new owner, leaser or renter to the Comunione's Administrator by email, registered mail or PEC.

Home owners who are planning repairs, renovations or restructurings are required to communicate the name, address and cell phone of the company in charge of such works to the Comunione's Administrator by e mail, registered mail or PEC.

2) Garbage and rubbish

Garbage/Rubbish needs to be placed outside of the house after 21.00 and prior to 08.00.

Separating by wet, dry, plastic etc. is required; not doing so can result in fines from the local authorities.



The weekly summer schedule is as follows:

- **Monday** **Dry, Wet**
- **Tuesday** **Dry, Wet**
- **Wednesday** **Dry, Wet, Plastic**
- **Thursday** **Dry, Wet, Glass**
- **Friday** **Dry, Wet, Paper**
- **Saturday** **Dry, Wet**
- **Sunday** **Dry, Wet**



During the rest of the year the schedule is as follows:

- **Monday** **Dry, Wet, Glass**
- **Friday** **Dry, Wet, Paper, Plastic**

Regarding bulky items such as refrigerators, washing machines and similar, home owners are required to make an appointment with the EcoCenter of Pula and to advise the Administrator when these items are ready so that they can be picked up by the Comunione's workers.

From July to September 10 a **maximum of two dry bags** of pine needles will be picked up on Tuesday afternoons.

3) Gate entrances



Home owners are asked not to distribute the remote control to non home owners (gardeners, cleaning companies, businesses etc.).

The same applies to the codes at the main entrance and the one at the Market.

Please make sure that the gate is securely closed after passing through.

4) Streets, parking and speed limits



All motorized vehicles, without exception are required to maintain the speed limit of 20 km/hour on all streets within the Comunione.

No motorized vehicle is permitted on the beach unless authorized.



For the safety and security of all **PARKING IS FORBIDDEN NEAR OR ON INTERSECTIONS AND CURVES**. The Administrator is authorized to vary directions/one-way streets and issue fines according to the presiding rules and regulations.

5) Beach

On the Comunione's beach it is forbidden to:

- Walk dogs unless life guard or service dogs
- Place beach-umbrellas on the shoreline
- Play racket and ball games
- Leave beach-umbrellas or chairs on a permanent basis
- Use radios or any other noisy instrument or machine
- Access the beach area by any motorized vehicle



Please ensure that no paper, glass or any other garbage/rubbish is left on the beach.

There are bins for this purpose. We all desire a clean beach!

6) Sports centre

All home owners and their guests have access to the Sports Centre.

A payment is required for the use of the tennis and basketball courts, calcetto, bocce and beach volley facilities. This payment contributes to the management and upkeep of the facilities.

Within the Sports Centre it is asked that the following rules of conduct are followed:



- In order to ensure the peace of home owners in the vicinity, no sports and leisure activities are permitted between 24.00 and 08.00 and between 14.00 and 17.00.
- Please place all garbage and rubbish in the appropriate containers.
- All animals must be on a leash.
- Treat all the equipment and games with care
- No motorized vehicles are permitted with the grounds of the Sports Centre.
- Bicycles must use the appropriate, designated paths.
- Children over the age of 8 should not use the games and facilities dedicated to small children.



7) Fires and bans on accumulations

Home owners are obliged to clean their properties every year by May 31st.

In addition, they are required to follow all the rules and restrictions issued by the Forestry Department responsible for the areas around Santa Margherita di Pula. The laws of the Forestry Department and its Inspectorate as well as the Chamber of Commerce, Industry, Artisanry and Agriculture of Cagliari must be scrupulously adhered to.



When pruning hedges, trees et al. Please remove all resulting debris.

All lots must be suitably fenced in or enclosed. Enclosures must not exceed 2 meters, of which only 0.6 meters in masonry. If masonry is utilized, the remaining part of the enclosure may consist of wood, wrought iron or metallic netting, always allowing light to pass through.

The accumulation on or outside lots of twigs, cut grass, pine needles and the like is not permitted.

8) Domestic animals



Home owners must not permit their dogs to wander freely on the beach, in the streets of the Comunione or within their own lots. Should owners allow their dogs to run freely on their own lots, then a fence is required, at the owners cost, to prevent the dogs from exiting the lots.

Owners are asked both to adhere to the prevailing national laws as well as to respect the peace of the Comunione's residents with regards to controlling their dogs barking.

9) Noises



All residents are asked to control the volume of their radios, televisions and loud speakers so that such noises and voices cannot be heard outside of their own lots. They are as well asked to respect the general peace and quiet of the Comunione and in particular of their neighbours.

The use of lawn mowers, compressors, or any other noise making machine is prohibited every day from 13.00 to 16.00 and before 08.00 during the period, June 15 to September 15.

From July 1 to August 31 all house restructuring, building or renovation is forbidden.

10) Difibrillator



A defibrillator is available at the office of the Administrator. **In case of emergency please call maintenance manager at 339 7357408**

11) Fire emergency



During the period July 1 to September, within the Comunione, a fire fighting team is active 24 hours a day.

They are reachable at 349 2751357

A copy of all security and safety measures is available at the Administrator's office and also on the website www.comunioneismorus.it

12) WIFI



Both in and around the office of the Administrator and the kiosk at the Sports Centre, free WiFi is available.

Please ask the Administrator for the password.



13) Useful phone numbers



- Fire Fighters (July 1 – September 15, 24 hours) 349 2751357
- Pierangelo Fracchia (Administrator) 335 466250
- Sandro Piddu (Maintenance Manager) 339 7357408
- Pierluigi Olla (Assistant Maintenance Manager) 349 1256592
- Office Santa Margherita 070 921125
- Office Cagliari 070 492975



14) Email contact

Email com.pinetaismorus@gmail.com

15) Office hours



AUGUST

Every day except Sunday, 09.30 to 13.30 and 1630 to 19.00

ALL OTHER MONTHS

Tuesday, Thursday and Wednesdays 10.30 to 12.30, Saturday 09.30 to 12.30