



COMUNE di MARUGGIO

Provincia di Taranto
Via Vittorio Emanuele, 41

REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI PISCINE NATATORIE (MANUFATTI PERTINENZIALI)

PREMESSA	pag.2
Art. 1 Definizioni	pag.2
Art. 2 – Campo di applicazione	pag.3
Art. 3 – Caratteristiche geometriche, dimensionali, tecniche	pag.3
Art. 4 - Inserimento delle pertinenze nel contesto	pag.4
Art. 5 – Titolo abilitativo	pag.5

PREMESSA

Il Territorio di Maruggio ha una forte vocazione stagionale estiva e una evidente attrattiva turistica sempre più in crescita, dovuta alla presenza della bella costa Jonica su cui l'intero territorio comunale si affaccia, ed alla presenza di un'area rurale di alto pregio, ricca di beni rurali storici, anche minori.

La **governance** del territorio, in particolare delle zone costiere, deve essere implementata ed è necessario riuscire a coniugare, nel tempo, tutela del territorio, in particolare di quello ambientalmente sensibile e rilevante dal punto di vista paesaggistico, con forme di sviluppo locale sostenibile, in particolar modo legate alla valorizzazione turistica delle coste e dell'entroterra rurale.

Sempre più spesso pervengono richieste per la realizzazione di piscine private.

Si impone a questo punto, in coerenza con quanto sopra espresso, la predisposizione di una Regolamentazione Comunale che disciplini la realizzazione di siffatte pertinenze, in linea con tutte le azioni di tutela e pianificazione che l'Amministrazione Comunale intende mettere in campo ed in linea con quei principi di Sostenibilità Ambientale contenuti nella strategia regionale esplicitata nel DRAG, nel PPTR, ed in tutte le norme disciplinanti le trasformazioni del territorio regionale.

Al fine di fornire all'utenza uno strumento regolamentare che funga da riferimento per la progettazione e costruzione di vasche natatorie in ambito Comunale, è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina modalità di realizzazione, limiti geometrici e volumetrici per l'esecuzione delle piscine di uso privato.

Art. 1 Definizioni

Il presente regolamento disciplina le piscine come classificate dall'art.5 e dall'art.6 della L.R. n.35/2008: Categoria "B"- gruppo "B1" e "B2", Tipologia 1.

Le piscine private, annesse ad edifici residenziali costituiscono "pertinenze" dell'edificio residenziale. (vedi nota 1)

Le piscine annesse ad attività di tipo turistico sono valutate in relazione all'intervento turistico, esistente o da realizzare, soggette ad apposita disciplina normativa urbanistica ed edilizia e non sono oggetto del presente regolamento.

L'intervento di realizzazione delle piscine private, quale pertinenza di edifici residenziali esistenti, non è soggetto a titolo abilitativo oneroso.

NOTA 1: Per nozione generale, la pertinenza è un bene strumentale che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posto in durevole rapporto di subordinazione con altro bene (principale) preesistente, per rendere più agevole e funzionale l'uso, in modo che l'uno sia posto a servizio durevole od ad ornamento dell'altro (cfr. art 817 C.C.). In materia edilizia, la nozione di pertinenza è stata precisata dalla giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 3321 del 15.06.2000,

idem n. 5828 del 30.10.2000), sottolineando che ad essa sono riconducibili solo i manufatti di dimensioni modeste rispetto alla cosa (fabbricato) cui ineriscono. Elementi essenziali sono pertanto, la necessità ed oggettività del rapporto pertinenziale (nesso di servizio) e la consistenza dell'opera, che deve essere tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 882 del 27.12.1988, idem n. 1041 del 13.10.1993, idem n. 633 del 27.05.1993).

Art. 2 – Campo di applicazione

Le piscine private, ai sensi del presente regolamento, possono essere autorizzate solo in presenza di **edifici residenziali legittimamente autorizzati e autorizzabili**, in lotti che hanno adeguata ampiezza, tale da ospitare la vasca natatoria, le relative aree a servizio esterne, gli impianti tecnologici necessari al raggiungimento dei requisiti igienico sanitari previsti per legge.

Le piscine, in quanto pertinenze, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla residenza e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- dovranno rispettare tutti i distacchi e le distanze dai confini e da altre proprietà, conformemente allo strumento urbanistico comunale vigente e al Codice Civile;

Art. 3 – Caratteristiche geometriche, dimensionali, tecniche

La realizzazione di piscine dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- Le forme dovranno essere semplici e lineari ;
- La superficie dello specchio d'acqua non potrà superare l'80% della superficie coperta dell'edificio fino ad un massimo di 80 mq; sono escluse

dal computo: verande, pensiline, freschiere e coperture ombreggianti di qualsiasi tipologia;

- La profondità della vasca, nel suo punto maggiore, non dovrà superare i 2,50 ml.
- I materiali utilizzati per il rivestimento interno alla vasca, dovranno avere colori chiari e naturali, il più possibile integrati con il contesto paesaggistico del sito di intervento.
- Per le piscine da realizzarsi in **zona agricola**, qualora ricorrano le condizioni urbanistiche, ispirandosi alle Linee Guida allegate al PPTR n. 4.4.4, cap. 4.4, pag. 11, si dovrà fare riferimento alla trama dei muretti a secco della zona, assecondandone l'orientamento (lato lungo piscina, parallelo alla trama prevalente dei muretti a secco); i colori da utilizzarsi saranno ispirati ai colori della terra e delle alberature presenti in zona (beige, ocra, verdi);
- La vasca potrà essere contornata da bordo e pavimentazione perimetrale, **non drenante**, per un profondità **max di ml. 1,00**; tutte le restanti aree di pertinenza dovranno essere pavimentate con materiali drenanti, di colore chiaro, preferendo l'uso di materiale di provenienza locale;
- Nelle aree limitrofe alla piscina sono da prevedersi sistemazioni a verde con essenze autoctone tipiche delle macchie mediterranee presenti nei territori locali; sono esclusi alberature ed alberi che contrastano con la vegetazione tipica locale (tipo palme, banani, ecc.);
- Dovrà essere dichiarato, con esattezza, il tipo di approvvigionamento idrico, il tipo di impianto di trattamento delle acque nonché l'eventuale modalità di scarico delle acque;
- Il progetto dovrà contenere il dettaglio degli impianti idrico-fognante, di trattamento delle acque e dovrà essere evidenziata la ubicazione sul lotto degli stessi;
- Approvvigionamento idrico, trattamento acque e scarico delle stesse dovranno essere comunque conformi a tutta la Normativa Statale e Regionale vigente di settore; gli interventi devono, inoltre, risultare conformi a quanto disposto dalla **L.R. n.35/2008 "Disciplina Igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio"**;

Art. 4 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

Le piscine dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela

paesaggistica. Non sono ammesse le realizzazioni di piscine nel nucleo storico, individuato nelle zone omogenee del tipo "A" del PdF, . Se la realizzazione delle piscine avviene in contesti condominiali, le stesse dovranno essere omogenee fra loro nelle caratteristiche geometriche e nella scelta dei materiali e dei colori di finitura oltre che nelle sistemazioni delle aree di servizio esterne. Ciascun intervento, successivo al primo, dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Art. 5 – Titolo abilitativo

Gli interventi di nuova costruzione di vasche natatorie e piscine non sono soggette al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);

La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa, includendo anche il parere ASL preventivo. Si ribadisce che il progetto dovrà contenere tutti gli elementi identificativi e costruttivi relativamente all'approvvigionamento idrico, allo scarico dei reflui, al trattamento delle acque utilizzate nella vasca natatoria; I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi. Le norme del presente Regolamento Comunale non sono applicabili all'interno delle zone "A" (o ad esse assimilate) ai sensi del D.M. 1444/68 di cui alle N.T.A. del vigente P.d.F.

I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Gli stessi sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.