



COMUNE DI
TORRE D'ISOLA



REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA - PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

E-mail: info@comune.torredisola.pv.it Pec: comune@pec.comune.torredisola.pv.it 27020 P.zza Libertà, 15 Tel.0382

407021 Fax 0382 407544 – C.F. 80000930182 - P.IVA 00898690185 - www.comune.torredisola.pv.it - www.comunivirtuosi.org

DETERMINAZIONE SETTORIALE SETTORE TECNICO

N. Generale **122** del **03/06/2022**

N. Settoriale **50** del **03/06/2022**

OGGETTO DIRETTIVA PER IL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI PISCINE PERTINENZIALI
:

*La Determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune
dal 03/06/2022 al 18/06/2022.*

OGGETTO: DIRETTIVA PER IL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI PISCINE PERTINENZIALI

**IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO**

PREMESSO che il vigente Regolamento edilizio comunale è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.15 del 16.06.2006;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.4 in data 12 Aprile 2022 di adozione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi degli articoli 2, 3 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dell'articolo 28 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

RICHIAMATO integralmente l'art.163 del Regolamento Edilizio Comunale in fase di adozione

Articolo 163 - Piscine pertinenziali

1. Si intendono piscine pertinenziali le strutture per la balneazione di modeste dimensioni realizzate negli spazi esterni dell'edificio, asservite a uno o più edifici residenziali, con vincolo di pertinenza e a uso esclusivo, secondo due differenti tipologie:

- a. interrate, realizzate con strutture fisse e permanenti che comportano la trasformazione permanente del lotto edificabile;*
- b. fuori terra, realizzate con strutture smontabili, di tipo temporaneo e stagionale, senza modifiche permanenti al suolo.*

2. Le piscine interrate permanenti e fuori terra temporanee non realizzano SU.

3. Le piscine interrate permanenti non costituiscono SC nel caso in cui la superficie della vasca occupi fino al 30% della superficie scoperta del lotto e fino alla soglia di 15 mq.

4. Le piscine interrate permanenti e i locali funzionali all'uso della piscina possono essere realizzati in misura non superiore a uno per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale e sono sempre subordinati al rilascio del titolo abilitativo, senza pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. Le piscine interrate permanenti devono rispettare le seguenti indicazioni:

- a. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o realizzati nell'edificio di cui sono pertinenza;*
- b. gli eventuali locali spogliatoio devono essere realizzati preferibilmente nell'edificio di cui sono pertinenza;*
- c. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono soggetti al parere dell'AST di Pavia;*
- d. la distanza minima dal confine deve essere non inferiore a 1,5 m;*
- e. non possono essere coperte con strutture sporgenti, anche di carattere temporaneo e/o amovibili;*

6. Le piscine interrate permanenti nei tessuti dei nuclei di antica formazione di matrice storica e rurale, di cui agli artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT vigente, sono sottoposte ad autorizzazione paesaggistica.

7. Le piscine fuori terra temporanee sono considerate opere stagionali e dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità, di cui all'art. 6 comma e-bis del DPR 380/2001; come tali sono realizzabili senza alcun titolo edilizio abilitativo.

CONSIDERATO che la piscina incide su quello che è il numero della caratteristica determinata secondo il D.M. 10-5- 1977, art.7 punto 4, ai fini del calcolo del C.C., con un incremento del 10 % del costo di costruzione dell'intero intervento;

VISTO che la realizzazione di piscine è sempre soggetta al contributo di costruzione in quanto considerata incremento della superficie non residenziale;

VALUTATA la necessità di stabilire una metodologia di calcolo univoca;

DETERMINA

CHE la realizzazione di piscine **è sempre soggetta al contributo di costruzione** in quanto considerata incremento della superficie non residenziale;

CHE la superficie complessiva della piscina debba essere considerata con Snr e pertanto inserita nella Tabella 4 del Modulo D.M. 10 maggio 1977 n° 801;

CHE per quanto riguarda la quota parte del costo di costruzione verrà applicata la differenza risultante dalla compilazione della tabella per la determinazione della classe di appartenenza allegata al D.M. 10 maggio 1977 n° 801 e delle aliquote per le caratteristiche tipologiche tra il progetto e lo stato di fatto legittimamente autorizzato;

CHE la presente direttiva diventa esecutiva con la sua pubblicazione sull'Albo Pretorio Comunale e sul sito del Comune di Torre d'Isola

Il Responsabile
Settore Tecnico
Chiara Candita