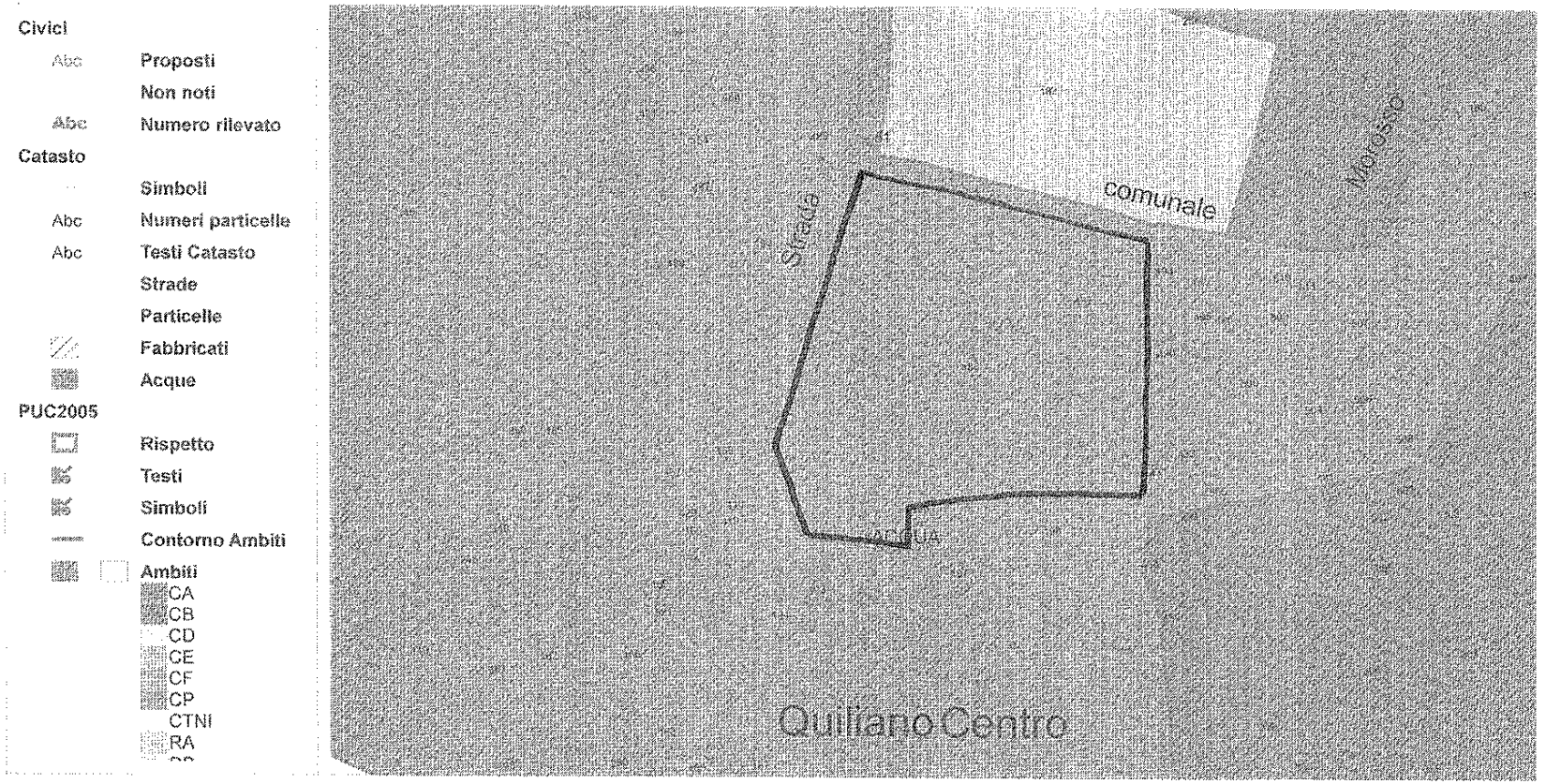
Per Viterbo
Via Tuscania - 167
Catasto dei Terreni
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Prot. n. T109410/2011
17-Set-2011 15:31
Comune: QUILIANO
Sezione: 34
Foglio: 4
Particella: 167
Ufficio Provinciale di SAVONA - Territorio
Direttore: ING. GIOVANNI GINESTRE GALLETTO
SOPRA 1:2000
SOTTO 1:1000
S=-18500

Quiliano



http://www.studiosit.it/Quiliano/mwf/mappa.mwf

mercoledì 28 settembre 2011 16:04

bambini e in un'area rinfrescante per gli adulti (TAR Liguria – Genova – Sezione I – numero 299/2008 – F.C.A. contro Comune di Albissola Marina).

Del resto la norma attualmente in vigore con riferimento alla zona di piano Ca presenta aspetti di notevole contraddittorietà ed illogicità vietando la realizzazione di piscine private ad uso famigliare mentre nel contempo consente interventi finalizzati alla costruzione di piscine con sicuro impatto ambientale e consumo del suolo quali quelle per impianti sportivi.

Applicando i principi giurisprudenziali sopra specificati alla fattispecie concreta per cui si effettuano le presenti osservazioni, emerge la piena legittimità ed, anzi, il sicuro diritto dell'esponente di poter provvedere alla realizzazione di una piscina di dimensioni contenute nel senso sopra rilevato a servizio e quale pertinenza dell'abitazione esistente in loco (Foglio 34, mappale 187).

Si ricorda, per maggior chiarezza, che come già accennato in premessa l'area a verde privata di proprietà della scrivente è di dimensioni più che sufficienti (mq. 3440) a contenere un tale manufatto senza alcun impatto ambientale (poiché da collocarsi in area ad oggi mantenuta a prato) e con l'ampio rispetto di tutte le norme in materia di distanze.

Tanto premesso, considerato e ritenuto

Si rivolge rispettosa istanza affinché Codesta Spettabile Civica Amministrazione, in sede di approvazione della Variante al PUC, in accoglimento delle sopra esposte argomentazioni, voglia eliminare al punto 1 dell'art. 46 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. la dicitura "***ad eccezione degli ambiti C_A di conservazione, R_A di riqualificazione***" inserendo la dicitura " 1- ***La costruzione di piscine è ammessa, nelle immediate adiacenze e quale pertinenza delle abitazioni già costruite o di quelle da realizzare, in tutti gli ambiti del territorio comunale. Per gli ambiti C_A di conservazione e R_A di riqualificazione deve essere dimostrato che l'intervento sia a basso impatto ambientale e che il lotto minimo deve essere di mq. 1.500. Nelle zone di produzione agricola e dei territori di presidio ambientale e non insediati non è ammessa la costruzione di piscine.***"

Si prega di inviare il presente atto ai competenti uffici per l'accoglimento delle richieste sopra argomentate.

Con ossequio

Auxilia Rosa Angela

Rosa Angela Auxilia

Si allega copia dell'estratto P.U.C. ed Estratto di mappa

2. ***Le piscine non potranno superare la superficie di 80 mq e dovranno essere posizionate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali a distanza di almeno 3 m dal confine di proprietà.***
3. ***Piscine di dimensioni maggiori di 80 mq, ma non superiori a 100 mq, possono essere realizzate anche negli ambiti C_A; R_A; C_E; R_E; C_P; R_P; R_T, a condizione che siano pertinenziali ad attività sportive, agrituristiche o turistiche subordinate ad uso pubblico convenzionato.***

Eventuali piscine, da realizzare nell'ambito R_F115, potranno avere dimensioni maggiori in funzione della specifica destinazione sportiva dell'ambito.

considerato che

Il concetto urbanistico di piscina privata è stato da tempo elaborato, in modo univoco e costante, dalla giurisprudenza amministrativa.

In particolare è ormai riconosciuto secondo unanime rappresentazione che non si tratta di un'opera autonoma ma di una pertinenza a servizio di un immobile "principale" esistente o da edificarsi.

Ciò in quanto si intendono come pertinenze ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa e che una piscina, collocata in una proprietà privata e posta a servizio esclusivo della stessa non abbia una sua autonomia immobiliare e sia invece destinata appunto a determinare un qualche cosa che si pone a servizio dell'immobile principale è circostanza effettivamente di tutta evidenza.

Pertanto, è ormai un dato di fatto che una piscina di dimensioni contenute e di cui si dirà meglio di seguito, non sia una nuova costruzione ma si ribadisce una mera utilità e/o pertinenza.

In tal senso si veda a conferma, tra le tante, Consiglio di Stato, Sezione IV, numero 4780/2006 la cui massima recita "Una piscina realizzata in una proprietà privata a corredo esclusivo della stessa, non possiede una sua autonomia immobiliare ma deve considerarsi quale pertinenza dell'immobile esistente, in quanto destinata ad essere usata a servizio dello stesso, nella sua configurazione di bene principale, con la conseguenza che il diniego al rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione della piscina è illegittimo..."

Inoltre, la realizzazione di una piscina non implica consumo dei suoli per le sue caratteristiche (Cons. Stato – 4780/2006 citata) e si può pacificamente rilevare che la realizzazione di una attrezzatura di modeste dimensioni (inferiore a mq. 80) non può essere considerata come la costruzione di un'opera a se stante (esempio impianto sportivo) apparendo altresì priva di impatto edilizio e urbanistico.

Per tali motivi i connotati essenziali di un'area a verde privata – che tra l'altro prevede la possibilità dell'inserimento di elementi di arredo – non possono essere modificati da un'opera evidentemente accessoria alla costruzione principale e che consiste più che altro in una minima attrezzatura di gioco per

Ass Petrone

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: 29/03/2012
Prot. N. 0003639 Data Prot. 31/03/2012
Titolario 10.10.2

Spett.le COMUNE DI QUILIANO
Settore Urbanistica
Servizio Pianificazione del territorio
Località Massapè 21
17047 Quiliano (SV)

Quiliano 27.03.2012

OGGETTO: Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale

La sottoscritta AUXILIA Rosa Angela nata a Quiliano (SV) il 01.03.1943, C.F. XLARNG43C41H126V, residente in Quiliano in Via Morosso 6 – C.F. XLARNG43C41H126V in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto al N.C.U. al Foglio 34, Mappale 188, Qualità frutt. Irrig. – classe 1, di 34are e 40ca, con la presente sottopone a codesta Amministrazione la seguente

OSSERVAZIONE ALLE NORME ATTUATIVE DEL P.U.C.

– Capo IV – Art. 46 (Piscine)

Premesso

- che la sottoscritta Auxilia Rosa Angela è proprietaria di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Quiliano - Via Morosso 6, contraddistinto al N.C.U. al Foglio 34, Mappale 188, ricadente in zona Ca1 del P.U.C., che tale terreno è a servizio dell'immobile contraddistinto al N.C.U. al Foglio 34, Mappale 187, Sub.1 e 2;
- che il terreno in oggetto non presenta alberi di alto fusto o decorativi essendo coltivato a prato e con la presenza di alcuni alberi da frutto;
- Il Piano Urbanistico Comunale è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 28.06.2005;
- l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la modifica del P.U.C. ai sensi e per gli effetti dell'art.44 L.R. 36/97 secondo le indicazioni stabilite con delibera della Giunta Comunale n.66 del 19.06.2007, n.140 del 30.09.2008, n.179 del 22.12.2009;
- nelle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. al Capo IV, Art.46 – Piscine, viene espressamente indicato:

1. ***La costruzione di piscine è ammessa, nelle immediate adiacenze delle abitazioni già costruite o di quelle da realizzare, in tutti gli ambiti del territorio comunale ad eccezione degli ambiti C_A di conservazione, R_A di riqualificazione, di produzione agricola e dei territori di presidio ambientale e non insediati.***