



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 130

Adunanza del giorno 29.11.2002 Sessione Ordinaria

OGGETTO: Integrazione al Regolamento edilizio comunale: art. 105 "Piscine ad uso privato" e art. 106 "Movimenti terra per fini agricoli" ai sensi dell'art. 35 della L.R. 5/95.

L'anno duemiladue, addì ventinove del mese di novembre alle ore 20,30 nella civica residenza in seduta pubblica.

Adunatosi il Consiglio Comunale, in prima convocazione, previa la trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti, sono intervenuti i Signori:

			Presenti	Assenti
1.	DI BETTO	Piero	1	
2.	GAROSI	Luciano	2	
3.	ROSSI	Franco	3	
4.	RASPANTI	Alice		1
5.	BATIGNANI	Giordano	4	
6.	FABRIZZI	Fulvio	5	
7.	MINETTI	Mirko	6	
8.	VALDAMBRINI	Luciano	7	
9.	CAPITONI	Cristina		2
10.	DELLA GIOVAMPAOLA	Massimo	8	
11.	TARQUINI	Giuliano	9	
12.	MUSSO	Lucia Rosa	10	
13.	CRESTI	Mauro		3
14.	FRASSINETI	Andrea	11	
15.	CROCIANI	Gino	12	
16.	MASINA	Giorgio	13	
17.	DELLA CAMERA	Franco	14	
18.	BELLONI	Marco	15	
19.	MANGIAVACCHI	Dario	16	
20.	BALDUCCI	Lucia	17	
21.	PAOLUCCI	Mauro	18	
	QUINTI	Alberto – Assessore esterno		X
	FRACASSI	Alessandro //	X	
	TOFANINI	Roberto //	X	
	ROSSI	Andrea //	X	
			18	3

Presiede il Sig. Piero DI BETTO Sindaco partecipa il Segretario Generale DR. Domenico SMILARI incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso.

art. 105 - 106

- 1) di approvare l'integrazione al Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 5/1995 e di adottare gli articoli 105 e 106 nel testo che segue:

*Art. 105 "Piscine ad uso privato"*

*Nelle aree che siano di pertinenza di edifici residenziali o turistico-ricettive è consentita la realizzazione, esclusivamente interrate, di una piscina, con le seguenti prescrizioni e vincoli:*

- *la piscina dovrà essere localizzata su area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza maggiore a ml. 50,00. Nel caso di dimostrazione di miglioramento dell'inserimento ambientale, sono ammesse distanze maggiori;*
- *la piscina potrà avere dimensioni, d'ingombro, fino a ml. 8 x 16 nelle zone a vincolo e per le strutture residenziali; potrà avere dimensioni, d'ingombro, fino a ml. 10 x 20, solo nel caso che risulti a servizio di almeno sei alloggi o strutture turistico-ricettive in zone fuori da vincolo: tali ultime strutture potranno prevedere in aggiunta una piscina di profondità massima di 0,80 ml. Ed una superficie massima di 20 mq.;*
- *nelle aree a pregio panoramico censite da Comune è ammessa la realizzazione di una piscina solo se a servizio di una attività Turistico-Ricettiva per un ingombro massimo di ml. 8x16;*
- *la piscina dovrà essere rivestita internamente con elementi di colore coordinato all'ambiente, escludendo il colore azzurro, la forma dovrà essere in armonia con il contesto;*
- *il vano tecnico, se di nuova realizzazione, dovrà essere interamente interrato, non potrà superare l'altezza di ml. 2,00 ed una superficie strettamente necessaria a contenere gli impianti. E' esclusa la possibilità di realizzazione di accessi mediante percorsi in trincea o sbancamenti superiori a 0,50 ml di altezza;*
- *La pavimentazione dell'area circostante dovrà essere realizzata in cotto, in pietra naturale locale e non potrà superare una profondità di ml. 1,50. Tale profondità può essere superiore, solamente su un lato, nel caso di piscine a servizio di attività turistico-ricettive;*
- *Dovranno mantenere il migliore rapporto con l'andamento del terreno, in nessun punto il bordo della piscina dovrà discostarsi di oltre 0,50 ml. Dalla quota originale del terreno;*
- *Dovranno essere realizzate, a secondo della presenza o meno di paesaggio aperto, schermature e piantumazioni utilizzando specie tipiche della zona o comunque paesaggisticamente compatibili, pertanto la DIA o l'Attestazione di conformità è subordinata alla presentazione di documentazione fotografica anche panoramica, del rilievo altimetrico e planovolumetrico dello stato di fatto e del progetto esecutivo esteso a tutte le opere di sistemazione e di arredo delle aree afferenti l'impianto;*
- *Sia dimostrato un approvvigionamento, autonomo, sufficiente e continuo dell'acqua necessaria senza carico per l'acquedotto pubblico;*
- *Lo svuotamento della piscina non potrà avvenire prima di almeno trenta giorni dopo l'ultima cloratura, al fine di garantire il rispetto dei parametri di cui alla tab. 3 all. 5 al D.Lgs n. 152 del 11.5.1999 voce "cloro residuo", tale rispetto dovrà essere confermato con apposita dichiarazione redatta da Direttore Lavori e controfirmata dal richiedente, contestualmente alla comunicazione di fine lavori;*
- *All'interno delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99 e nelle zone classificate dal PRG "po", l'autorizzazione sarà rilasciata nel rispetto delle norme precedentemente dette ed a condizione che sia garantito il massimo rispetto dei valori paesaggistici e ambientali;*
- *È fatto salvo il pagamento del Contributo del Costo di Costruzione così come determinato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 22.3.2001;*
- *Per la realizzazione delle piscine, dei servizi collegati e dei volumi tecnici, vanno prioritariamente recuperate, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, strutture esistenti dismesse.*

*Art. 106 "Movimenti terra per fini agricoli"*

*Per fini agricoli sono intesi interventi necessari al miglioramento fondiario e coltivazione delle aree ad uso agricolo.*

**1. Trasformazione dei terreni e livellamenti in aree non soggette a vincolo paesaggistico:**

- a) sono subordinati ad Autorizzazione i modesti interventi di livellamento del terreno, in loco, che interessino al massimo uno spessore di terreno di 50 centimetri, purchè non venga aumentata la pendenza media del terreno, gli elaborati da presentare sono: relazione descrittiva, documentazione fotografica, estratti catastali e visure, piano quotato attuale, sovrapposto a modificato;*
- b) per movimenti terra con differenza di quota, rispetto al piano originario di campagna, fino ad un massimo di ml. 2,00, le opere sono soggette a C.E..*

Tali movimenti terra non dovranno prevedere alterazioni radicali dell'andamento e della morfologia del terreno.

In ogni caso l'entità di tali opere non potrà prevedere:

- riporti di terreno tali da produrre riempimenti di avvallamenti superiori al 50% delle loro profondità originaria, modifiche delle pendenze dei pendii superiori al 20% dell'attuale, per tratti omogenei;
- sbancamenti di terreno tali da produrre modifiche delle pendenze di pendii superiori al 20% dell'attuale, di tratti omogenei.

Non sono ammessi movimenti terra, in ogni caso superiori a 2,00 ml.

La C.E. deve comprendere: una relazione tecnica ed elaborati progettuali che riportino il calcolo dei volumi di sterro e di riporto e le modalità di loro esecuzione. Il progetto dovrà essere corredato da un'accurata indagine geologico-tecnica, con verifica di stabilità estesa ad un intorno significativo in funzione delle caratteristiche geomeccaniche della porzione geologica interessata. Al fine di limitare le superfici ed i volumi di sbancamento e di riporto, la progettazione non dovrà prevedere alterazioni radicali della morfologia del terreno.

2. *Trasformazione dei terreni e livellamenti in aree soggette a vincolo paesaggistico.*

- a) sono subordinati a Concessione Edilizia gli interventi di livellamento del terreno, in loco, che interessino al massimo uno spessore di terreno di 50 centimetri, purchè non venga modificata la pendenza media e la morfologia del terreno.

La C.E. deve comprendere: una relazione tecnica ed elaborati progettuali che riportino il calcolo dei volumi di sterro e di riporto e le modalità di loro esecuzione. Il progetto dovrà essere corredato da un'accurata indagine geologico-tecnica, con verifica di stabilità estesa ad un intorno significativo in funzione delle caratteristiche geomeccaniche della porzione geologica interessata.

Non sono ammessi movimenti terra, in ogni caso, di entità superiore a 50 cm.

3. *Nella esecuzione delle lavorazioni deve essere sempre assicurata:*

- la difesa dei terreni dalle acque provenienti da monte;
- l'immediato smaltimento e la corretta regimazione delle acque piovane, superficiali e di profondità, sui terreni oggetto di lavorazione, evitando ristagni o erosioni del terreno per ruscellamento;
- nei terreni in pendio soggetti a periodica lavorazione, ove la regimazione delle acque non sia assicurata, da efficiente sistemazione idraulica-agraria con fosse e prode permanenti e non vi sia pericolo di erosioni per i terreni posti a valle, dopo ogni lavorazione del terreno si devono tracciare apposite fosse o fossette livellari, atte ad intercettare le acque superficiali ed a convogliarle negli impluvi naturali o in aree salde o appositamente armate;
- i riporti di terreno devono essere eseguiti in strati, assicurando il graduale compattamento dei materiali terrosi le cui caratteristiche fisico-chimiche devono essere idonee al mantenimento o miglioramento della fertilità agronomica dei terreni oggetto di riporto.

Tutti gli interventi, di movimento terra saranno soggetti a controllo, nel caso in cui vengano riscontrate difformità al progetto e pertanto disapplicando il presente regolamento saranno tenuti al ripristino incondizionato dello stato dei luoghi ed al pagamento di una sanzione amministrativa da un minimo di Euro 103,29 ad un massimo di Euro 1032,91 per ogni 1.000 metri quadrati o frazione inferiore del terreno interessato dall'infrazione, nel caso gli interventi siano stati realizzati in aree sottoposte a vincolo le sanzioni amministrative verranno raddoppiate.

Non sono considerati movimento terra le normali lavorazioni colturali ed il ripristino post coltura

\*\*\*\*\*

IL PRESIDENTE  
Piero DI BETTO

IL SEGRETARIO GEN.LE  
Dr. Domenico SMILARI