



Comune di Taormina

Registro Delibere N. 78 del 15/04/2024

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CENSIMENTO PISCINE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI TAORMINA. ATTO D'INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quindici** del mese di **aprile** alle ore **18:00** e seguenti, nella casa comunale, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Cateno De Luca** la giunta comunale.

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale Giuseppe Bartorilla.

Nominativo	Titolo	Presente/Assente
CATENO DE LUCA	Sindaco	Si
GIUSEPPE STERRANTINO	Assessore	Si
ALESSANDRA CULLURA'	Assessore	Si
ANTONIO LO MONACO	Assessore	Si
MARIO QUATTROCCHI	Assessore	Si
JONATHAN SFERRA	Assessore	Si

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare la proposta sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile, parere **FAVOREVOLE**

Con voto unanime preso ed espresso nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente, la proposta di cui all'oggetto;

Con separata e unanime votazione, **all'unanimità**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto “immediatamente esecutivo” ai sensi della L.R. n. 44/91 e il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale

Proponente: Assessore All'Urbanistica

Oggetto: Censimento piscine sul territorio del Comune di Taormina. Atto d'indirizzo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso

Che il brand Taormina produce un'ingente flusso turistico sul territorio, le attività ricettive al fine di incrementare i servizi e livelli di qualità sul mercato dell'ospitalità alberghiera ed extra alberghiera, negli ultimi anni sono aumentate le richieste aventi per oggetto la realizzazione di piscine interrate con annessi servizi e accessori.

Che attraverso strumenti tecnologici e Google Earth si è potuto constatare che sul territorio Comunale esiste un consistente numero di piscine del tipo interrate e seminterrate.

Che da visure a campioni sul sito dell'agenzia delle entrate le piscine in maggioranza non risultano in catasto dichiarate con le rispettive rendite.

Che dal punto di vista urbanistico La piscina, infatti, non può essere attratta alla categoria urbanistica delle mere pertinenze, poiché, sul piano funzionale, non è esclusivamente complementare all'uso delle abitazioni e non costituisce una mera attrezzatura per lo svago alla stessa stregua di un dondolo o di uno scivolo installati nei giardini o nei luoghi di svago.

Che sul territorio del Comune di Taormina tutte le **piscine sono a servizio di struttura turistico-ricettiva** o casa vacanze del cui fine di lucro non può dubitarsi.

Che L'orientamento della giurisprudenza qualifica come nuova costruzione la realizzazione di piscina interrata (ma anche seminterrata).

Che con sentenza del **Consiglio di Stato Sez. VII n. 44 del 2 gennaio 2024** "La piscina non è una pertinenza"

In sintesi *"La piscina è una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, perciò configura una nuova costruzione ex art. 3, comma 1, lett. e), del DPR n. 380/2001 e non una pertinenza urbanistica del fabbricato residenziale. Tutti gli elementi strutturali concorrono al computo di volumetria dei manufatti, interrati o meno, e fra di essi deve intendersi ricompresa anche la piscina, in quanto non qualificabile come pertinenza in senso urbanistico in ragione della funzione autonoma che è in grado di svolgere rispetto a quella propria dell'edificio cui accede. La piscina, infatti, non può essere attratta alla categoria urbanistica delle mere pertinenze, poiché, sul piano funzionale, non è esclusivamente complementare all'uso delle abitazioni e non costituisce una mera attrezzatura per lo svago alla stessa stregua di un dondolo o di uno scivolo installati nei giardini o nei luoghi di svago. Né può essere considerata pertinenza la realizzazione della piscina, considerato che la stessa comporta una "durevole trasformazione del territorio" la quale, sotto il profilo urbanistico, presenta una funzione autonoma rispetto a quella propria dell'edificio cui accede e per tale ragione non può coincidere con la relativa nozione civilistica. La nozione di pertinenza urbanistica è invocabile per opere di modesta entità ed accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i*

piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici e simili. Viceversa, tali non sono i manufatti che per dimensioni e funzione possiedono una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale sì da avere una potenziale attitudine ad una diversa e specifica utilizzazione."

Che dello stesso parere sono le varie sentenze che confermano sempre che la piscina non è una pertinenza.

Consiglio di Stato n. 5479/2023, n. 5417/2023, n. 4488/2023, n. 3275/2023, Tar Campania (Napoli), nella sentenza n. 5658 del 31 agosto 2021 TAR Campania - Napoli, Sez. VI, 7 gennaio 2022, n. 105.

Che ai sensi del D.M. Finanze 2 gennaio 1998, n. 1, art. 2 recante norme regolamentari in tema di costituzione del catasto dei fabbricati, è soggetta ad iscrizione in catasto ogni unità immobiliare -ossia ogni porzione di fabbricato, fabbricato, insieme di fabbricati o area, che, "nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale", e che, ai sensi dell'art. 3 del medesimo D.M. le "costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado" sono soggette a iscrizione senza attribuzione di rendita.

Considerato che l'insieme delle piscine risulta alimentato dalla rete idrica comunale, che negli anni la città di Taormina ha sofferto per le criticità riguardante la somministrazione dell'acqua con gravi ripercussioni sull'immagine della città di Taormina.

Che per questa situazione potenzialmente presente, sono state attivate delle prevenzioni attraverso l'ordinanza commissariale n.1 del 04/04/2024 della Regione Siciliana Presidenza Autorità Di Bacino Del Distretto Idrografico Della Sicilia avente per oggetto: **Individuazione delle azioni e buone pratiche finalizzate al risparmio idrico potabile ed alla riduzione dei consumi.** " *Stante l'aggravarsi dello stato di severità idrica, ed atteso che non sono previsti mutamenti meteorologici significativi che presagiscano a miglioramenti dell'attuale situazione, è immediatamente necessario avviare misure urgenti di sensibilizzazione ed informazione della cittadinanza ad un più razionale utilizzo dell'acqua".*

Vista la delibera di Giunta Regionale n° 100 dell'11 marzo 2024 "Articolo 3 della legge regionale 7 luglio 2020, n. 13. "Dichiarazione dello stato di crisi e di emergenza regionale, per la grave crisi idrica nel settore potabile per le province di Agrigento, Caltanissetta, Enna, Messina, Palermo e Trapani" e la nomina del Commissario delegato alla realizzazione degli interventi necessari per affrontare, gestire e superare lo stato di crisi e di emergenza idrica nel settore potabile

Che L'acqua di approvvigionamento della piscina grava sulla rete comunale, mentre le acque di scarico delle piscine devono rispondere oltre alle specifiche disposizioni locali e dei consorzi e/o enti di recupero acque, inoltre le attrezzature annesse alle piscine solarium, bagni wc. Nel suo complesso la piscina con annessi accessori rappresenta un carico urbanistico.

Considerato che le piscine disseminate su tutto il territorio del Comune di Taormina sono alimentate con la rete dell'acquedotto comunale con acqua potabile, per i motivi suddetti diventa priorità dell'amministrazione comunale raggiungere i seguenti obiettivi.

Visto lo Statuto Comunale;

PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

1. Dare mandato al Responsabile dell'Urbanistica di porre in essere le seguenti attività:
Censimento di tutte le piscine con relative caratteristiche volumetriche e della posizione geografica.
Che tutte le piscine a servizio delle strutture ricettive e di ospitalità sono soggette ad iscrizione in catasto con la rispettiva rendita secondo le norme vigenti.
Di verificare la tipologia di allaccio alla rete idrica comunale.
Di verificare che le acque di scarico delle piscine siano rispondenti alla normativa vigente.
Ogni piscina deve essere inserita sul sito del Comune di Taormina e da condividere in rete con ASM.
Formulare avviso pubblico su pagina FB al fine di invitare i proprietari a regolarizzare la propria posizione con il Comune di Taormina e con gli enti competenti.
Per le piscine abusive ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) é prevista una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ing. Antonio Lo Monaco

PARERI EX ART. 53 DELLA LEGGE 142/90

RECEPITO DALLA L.R. 48/91 E MODIFICATO DALLA L.R. 23/12/2000 N.30

OGGETTO: CENSIMENTO PISCINE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI TAORMINA. ATTO D'INDIRIZZO

Per ciò che concerne la **Regolarità TECNICA**, si esprime parere FAVOREVOLE

Taormina, _____

Il Responsabile dell'Area Urbanistica- Cimiteri e Servizi Ambientali



(Ing. Massimo Puglisi)

Per ciò che concerne la **Regolarità CONTABILE**, si esprime parere FAVOREVOLE

Taormina, _____

Il Responsabile dell'Area Economica Finanziaria
(Dott.ssa Angela La Torre)

IL SINDACO
Cateno De Luca



GLI ASSESSORI

Giuseppe Sterrantino

Alessandra Cullurà

Jonathan Sferra

Mario Quattrocchi

Antonio Lo Monaco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giuseppe Bartorilla

Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al
_____ con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi (art. 11 comma 1).

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91)

[x] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91)

Dalla Residenza municipale, il

15/04/2024

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla