



**Riccardo Pennati**  
Esperto di Urbanistica

pennikov@yahoo.it

# L' edilizia libera nelle piscine

Il termine "edilizia libera" non significa la possibilità di fare liberamente tutto ciò che si vuole. Analizziamo i possibili margini di azione nel settore delle piscine.

## Cosa si intende per "edilizia libera"

Dal punto di vista urbanistico, per "interventi in edilizia libera" si intendono tutte quelle opere che possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, quali CILA, SCIA, Permesso di Costruire (PdC).

Questa tipologia di interventi era inizialmente normata all'art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia (TUE DpR 380/2001), dove è presente una descrizione delle azioni e l'elenco dei manufatti per i quali è possibile agire senza autorizzazioni. In fasi successive e a causa della troppa discrezionalità nella interpretazione del termine "libera", si è intervenuto nuovamente a livello legislativo ed è stato approvato, all'interno del dlgs 222/2016 - allegato 1 - il Glossario Edilizia Libera, dove è presente un elenco più dettagliato di questo tipo di interventi, seppure non esaustivo.

Si tratta di tutte quelle **opere edili non eccessivamente impattanti, come manufatti leggeri o interventi di manutenzione, riparazione e/o sostituzione**, per i quali il legislatore ha voluto snellire la parte burocratica per agevolarne la realizzazione, togliendo la necessità di richiedere al Comune un titolo autorizzativo per procedere.

Questo però non vuol necessariamente dire che si possa realizzare ciò che si vuole in modo completamente libero. Gli interventi di edilizia libera devono essere conformi sia agli strumenti urbanistici vigenti (PGT/PRG, regolamento edilizio, NTA/Piano delle regole), sia alle norme specifiche di settore (distanze stradali e vicinali, antisismica, igienico-sanitarie, paesaggistiche). Questi aspetti devono essere verificati e controllati prima di iniziare i lavori, altrimenti il rischio di incappare in sanzioni o peggio ancora dover dare seguito ad abbattimenti e ripristino luoghi è un orizzonte plausibile.

Entrando nel merito del nostro settore, **le piscine, sia interrato, semi-interrato o fuori terra, non sono presenti tra le opere indicate all'art. 6 del TUE e nemmeno nel Glossario Edilizia Libera**. Ricordiamo che questi manufatti edilizi non sono ancora "urbanisticamente" inquadrati a livello legislativo. Questa mancanza



ph Fabrikasimf da Freepik

*Gli interventi di edilizia libera devono essere conformi sia agli strumenti urbanistici vigenti, sia alle norme specifiche di settore*



In ogni  
piscina  
da sogno

trovi la tecnologia AstralPool

AstralPool è il partner ideale per la realizzazione di piscine residenziali e sportive, parchi acquatici, fontane e wellness.

[www.astralpool.it](http://www.astralpool.it)

ASTRALPOOL 

 ZODIAC®

PISCINE  
LAGHETTO®

owned by **FLUIDRA**



di chiarezza incide anche sulla tipologia del permesso urbanistico, cioè CILA, SCIA e PdC, sui quali vi sono ampi margini di incertezza, ma soprattutto di discrezionalità in capo ai Comuni, anche se negli ultimi anni alcune sentenze paiono indirizzare la prassi verso un regime più definito e regolato con la presentazione di un titolo abilitativo per le interrate e seminterrate, mentre per le fuori terra rimane un ampio margine indefinito e discrezionale.

### **Una piscina fuori terra smontabile può essere fatta rientrare tra gli interventi di edilizia libera?**

Se si intende identificare l'installazione di una piscina fuori terra come opera stagionale e/o temporanea, è necessario presentare in Comune una Comunicazione di Inizio Lavori (CIL), e la piscina deve essere rimossa entro 180 giorni dalla data di allestimento indicata. La CIL rimane comunque una semplice comunicazione, non un titolo abilitativo, ma decorso il termine senza aver effettuato lo smontaggio, in caso di controlli possono essere comminate sanzioni e può essere imposto il ripristino dei luoghi. Rimane sempre un margine di discrezionalità in capo agli uffici urbanistici comunali, che potrebbero richiedere la presentazione di un titolo autorizzativo ad effetto permanente, anche se leggero, come ad esempio una CILA.

Non appare sufficiente a fare rientrare una piscina smontabile come opera di edilizia libera la similitudine con interventi inseriti nella categoria "aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza", con i quali si intendono gazebo mobili e serre.

## *Anche nel caso di sostituzione/ rifacimento della vasca, trattandosi di opera di manutenzione ordinaria, si può agire come edilizia libera*

Nel caso in cui la piscina fuori terra venisse posata senza CIL e lasciata in maniera permanente, è molto probabile che l'intervento venga inserito nella fattispecie della modifica stabile del suolo e quindi potrebbe essere richiesta dal Comune una CILA, se non addirittura una SCIA.

I casi peggiori sono quelli di piscine interrate che vengono fatte rientrare nella fattispecie dei "movimenti terra" o "vasca di raccolta acque"; qui ci troviamo in situazioni di palese operazione abusiva.

Come sopra ricordato, le piscine di qualsiasi tipologia, non essendo normate, sono oggetto della discrezionalità degli Strumenti Urbanistici dei singoli Comuni, dove, a seconda delle norme più o meno restrittive, possono essere considerate come edilizia libera, limitatamente alle piscine fuori terra ma subordinate alla presentazione della CIL, o necessitanti di titolo autorizzativo.

La realizzazione di una piscina comunque non si ferma alla sola realizzazione, posa o montaggio della vasca, ma è corredata anche di altri elementi aggiuntivi complementari quali la pavimentazione del bordo vasca o di un lastrico dove appoggiarla, eventuali locali interrati,



# SOPREMAPOOL

Let's go swimming

## SCOPRI I CORSI DI FORMAZIONE SOPREMAPOOL

Per garantire una corretta posa delle membrane sintetiche impermeabilizzanti **SOPREMAPOOL** sono necessarie conoscenze e competenze specifiche sui materiali, sulle attrezzature e le tipologie di struttura e forma dei supporti.

I corsi sono rivolti agli operatori che desiderano approcciarsi e approfondire la posa delle membrane sintetiche in PVC-P per piscine. Il programma comprende una parte di formazione teorica e una parte di formazione pratica nella quale il corsista parteciperà attivamente nella realizzazione di maquette, affiancato da relatori e tecnici esperti **SOPREMAPOOL**.

Inquadra il QR-CODE per saperne di più



**SOPREMA**

SCOPRI I NOSTRI SISTEMI E PROGETTI ↙  
**soprema.it**

corredate di un gazebo da adibire a “cabina spogliatoio”, capanni per gli attrezzi. Tutti questi interventi possono ricadere nell'alveo dell'edilizia libera.

**Per quanto concerne le pavimentazioni o i lastrici di sottofondo, l'elemento cardine da verificare, oltre ai vincoli già espressi, è quello relativo all'indice di permeabilità specifico della zona, indicato all'interno degli Strumenti Urbanistici Comunali.** Nel caso in cui tale indice venga rispettato si può dare seguito all'intervento in edilizia libera. In caso di piscine interrato o semi-interrato, dove è obbligatorio e non discrezionale il titolo autorizzativo, nella documentazione progettuale si inserisce anche quella relativa alla pavimentazione del bordo vasca e quindi tutto quanto viene realizzato, pavimentazione compresa, è soggetto a permesso.

**La pavimentazione del bordo vasca ricade in edilizia libera nel momento in cui si debba fare un intervento di manutenzione dello stesso o una sua sostituzione o eventuale ampliamento** (sempre sotto indice di permeabilità), nel caso di un intervento sull'esistente. Anche nel caso di sostituzione/rifacimento della vasca, trattandosi di opera di manutenzione ordinaria, si può agire come edilizia libera. **La cosa importante è che non venga ampliata o modificata la dimensione dell'invaso.**

**Nel caso dei locali tecnici completamente interrati dove alloggiare gli impianti, si tratta di opere che ne-**

**cessitano di uno scavo, ma se di modesta entità rientrano nelle opere da edilizia libera.** Non rientrano in questo tipo di categoria quando la realizzazione dei locali tecnici interrati, sulla scorta di quanto detto prima per le pavimentazioni, **è concomitante alla realizzazione della vasca (si presuppone una vasca interrato o semi-interrato), poiché in questo caso rientrano all'interno del computo complessivo del progetto all'interno di una CILA o SCIA.**

**Nella categoria “Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza”, troviamo tutta una serie di manufatti quali panche da disporre sul bordo vasca, gazebi o pergolati con coperture leggere, capanni di limitate dimensioni (cassette di legno o pvc) come ricovero degli attrezzi. Tutti questi elementi sono da considerarsi opera di edilizia libera, anche come installazioni ex novo (sono previste inoltre la riparazione, sostituzione o il rinnovamento). L'unica cosa importante è che non siano ancorati stabilmente al suolo, pertanto rimovibili.**

In definitiva, tutti questi interventi rientrano nella casistica dell'edilizia libera, quindi non necessitano di permessi e titoli autorizzativi, ma bisogna sempre verificare la sussistenza di vincoli di vario genere.

Essendo opere edili in alcuni casi, come la posa di un pavimento o di un lastrico così come per i locali tombati, **la presenza degli operai a lavoro comporta che il cantiere deve rispettare tutti i requisiti di sicurezza necessari.**

In conclusione, la indicazione è quella di non farsi fuorviare dal termine “libera” accanto ad “edilizia”. **Prima di agire bisogna sempre informarsi relativamente ai vincoli esistenti presso il SUE del proprio Comune o di affidarsi nelle mani di un professionista che svolga le diverse verifiche del caso. ■**

*L'indicazione è quella di non farsi fuorviare dal termine “libera” accanto ad “edilizia”*

# Aquatech® Group: Industria 4.0 & sostenibilità

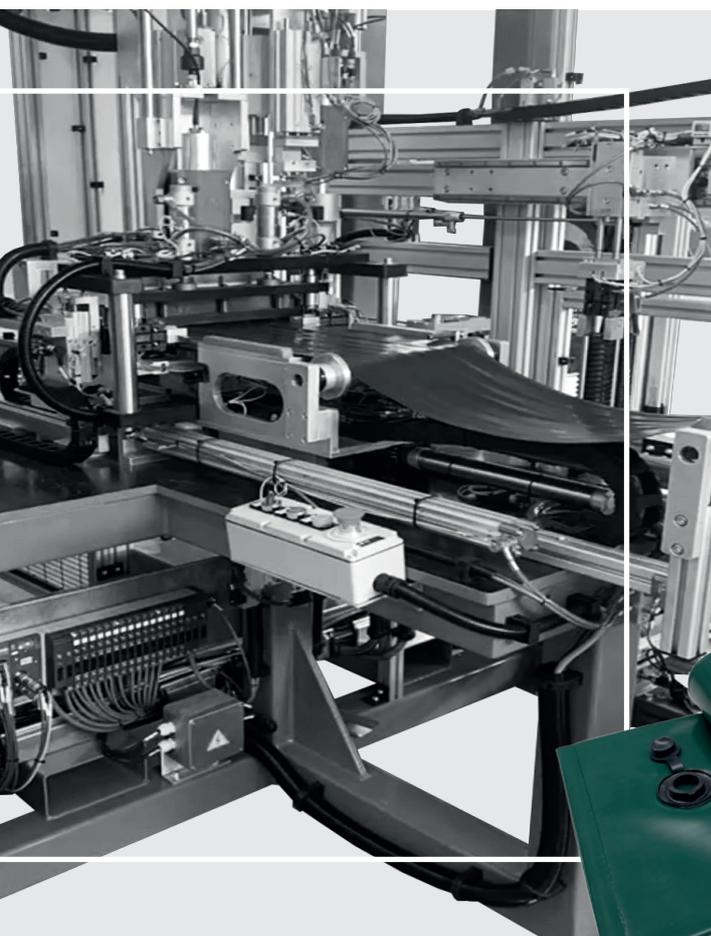
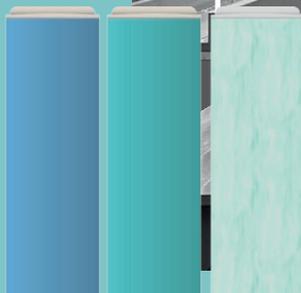
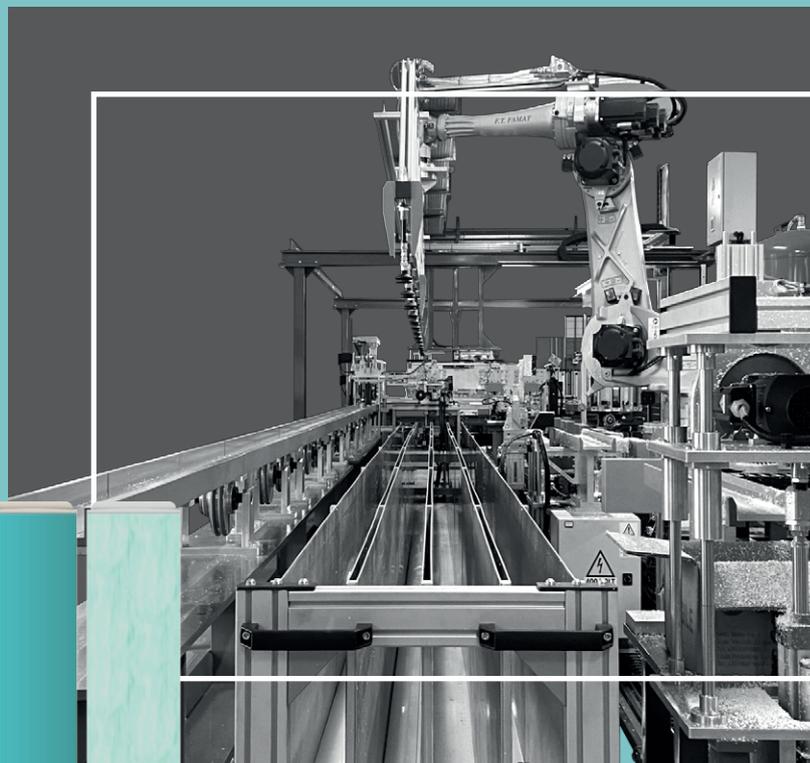
ALWAYS LOOKING TO THE FUTURE!

Sono queste le principali motivazioni che hanno portato Aquatech ad investire sul rivoluzionario impianto a controllo numerico, progettato per automatizzare interamente la produzione delle doghe in Pvc e in policarbonato per le coperture automatiche di sicurezza.

Abbiamo digitalizzato tutti i processi della produzione per garantire al mercato un prodotto qualitativamente superiore e customizzato, senza tralasciare l'aspetto fondamentale di efficientamento e sostenibilità dell'intero processo produttivo. La precisa ripetibilità della lavorazione ha il vantaggio di ottenere una qualità superiore ed uniforme.

L'impianto che lavora in base alla ricetta impostata dai nostri uffici o direttamente da nostri Operatori è suddiviso in stazioni di lavoro nelle quali vengono effettuate automaticamente le seguenti operazioni:

- prelievo automatico delle doghe attraverso un robot con braccio meccanico



- posizionamento della doga per il taglio attraverso un nastro trasportatore
- inserimento automatico dei tappi su ambo i lati con la successiva saldatura ad ultrasuoni
- posizionamento delle prolunghie dei tappi
- accoppiamento automatico di 6 doghe
- prelievo del pacco di doghe per riportarlo nel packaging da inviare al Cliente

Ogni singola ricetta viene gestita e monitorata in tempo reale.

Nell'ottica di una previsione di forte crescita del settore, diamo il benvenuto anche ad un altro impianto a controllo numerico per automatizzare questa volta la produzione dei tubolari in foglia di pvc per le coperture invernali.

Il processo produttivo è simile a quello dell'impianto di produzione doghe perché prevede il carico automatico della bobina, il suo svolgimento, il taglio e la saldatura ad ultrasuoni delle due estremità, la foratura e la successiva saldatura ad ultrasuoni della valvola a pressione in modo da ottenere un prodotto a tenuta ermetica di grande precisione.

Alla fine del processo produttivo viene effettuato lo scarico automatico del tubolare finito nelle diverse lunghezze a seconda della ricetta impostata. Queste due uniche ed innovative isole automatiche ci permetteranno di essere ancora più presenti sul mercato con prodotti ricercati, tailor made e sicuramente in forte espansione in previsione del tema SICUREZZA sempre più richiesta dall'Utente finale.