



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO

Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

Seduta del 26 marzo 2026/1725 d.f.R.

Delibera N. 09

Oggetto: **Linee Guida per il rilascio del parere vincolante del Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 comma 5 della Legge n.140/2017**

Il Comitato Tecnico Scientifico

considerata la decisione di adottare linee guida a supporto dell'esame delle pratiche aventi ad oggetto le richieste relative alla realizzazione di vasche natatorie scoperte in "zona E: aree agricole", con particolare riferimento alle Aree Naturalistiche Tutelate e Riserve naturali, Beni paesistici e Parchi, di cui alla legge 16 novembre 1995 n. 126;

vista la Legge 29 gennaio 1992 n.7 "Piano Regolatore Generale e relative norme di attuazione" e successive modifiche;

vista la Legge 16 novembre 1995 n. 126 "Legge quadro per la tutela dell'ambiente, la salvaguardia del paesaggio, della vegetazione e della flora" e successive modifiche;

visto il Piano Particolareggiato delle Aree Naturalistiche Tutelate approvato dalla Commissione per le Politiche Territoriali nella seduta del 6 luglio 2010;

visto il Decreto Delegato 27 aprile 2012 n. 44 "Codice Ambientale" e successive modifiche e in particolare l'articolo 172 punto 12);

vista la Legge 14 dicembre 2017 n.140 "Testo Unico delle leggi urbanistiche ed edilizie" e successive modifiche, e in particolare l'articolo 52 comma 5;

vista la Delibera della Commissione Politiche Territoriali n.17 del 17/11/2021 (CPC-137) che precisa le superfici massime ammissibili per i locali tecnici delle vasche natatorie;

sentito il riferimento del Dirigente dell'Ufficio Risorse Ambientali e Agricole, del Presidente e dei Commissari in relazione alla proposta di linee guida;

approva

le Linee Guida per il rilascio del parere vincolante del Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 comma 5 della Legge n.140/2017 - Vasche natatorie scoperte in "zona E: aree agricole" con particolare riferimento alle Aree Naturalistiche Tutelate, Riserve naturali, Beni paesistici e Parchi, di cui alla legge 16 novembre 1995 n. 126, allegata alla presente delibera.

Il Presidente

Matteo Ciacci

Allegato: Linee Guida per il rilascio del parere vincolante del Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 comma 5 della Legge n.140/2017

Estratto del processo verbale rilasciato ad uso: pubblico

REPUBBLICA DI SAN MARINO

COMITATO TECNICO SCIENTIFICO

Presso UGRAA, Via Ovella 12 – 47893 Borgo Maggiore

T +378 (0549) 885110 - info.ugraa@pa.sm



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO
Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

LINEE GUIDA

per il rilascio del parere vincolante del Comitato Tecnico Scientifico

di cui all'art. 52 comma 5 della Legge n.140/2017

VASCHE NATATORIE SCOPERTE IN "ZONA E: AREE AGRICOLE"

con particolare riferimento alle

AREE NATURALISTICHE TUTELATE, RISERVE NATURALI, BENI PAESISTICI, PARCHI

di cui alla Legge 16 novembre 1995 n. 126

"Legge quadro per la tutela dell'ambiente, la salvaguardia del paesaggio, della vegetazione e della flora"

e s.m.i.



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO
Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

PREMESSA

Facendo seguito alla decisione maturata durante la seduta del Comitato Tecnico Scientifico (CTS) del 24 febbraio 2026, di adottare uno strumento di supporto all'esame delle pratiche relative alla realizzazione di vasche natatorie scoperte in "Zona E: aree agricole", con particolare riferimento alle Aree Naturalistiche Tutelate, il CTS adotta le presenti «Linee guida» per il rilascio del parere vincolante di cui all'art. 52, comma 5 della Legge n.140/2017.

Le "Linea Guida" costituiscono uno strumento tecnico non prescrittivo, ma di indirizzo, che da un lato fornisce supporto alla decisione, indicando standard di riferimento, procedure operative e criteri di valutazione qualitativi e quantitativi e dall'altro contribuisce ad orientare la progettazione degli interventi verso processi virtuosi di riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici.

Considerato che le tematiche ambientali sono intrinsecamente complesse e multidisciplinari, alle linee guida è allegata una check-list finalizzata a focalizzare i principali criteri di valutazione.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- Articolo 52, comma 5 della Legge 14 dicembre 2017 n. 140 "Testo unico delle leggi urbanistiche ed edilizie" e successive modifiche.

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato delle Aree Naturalistiche Tutelate (in particolare gli articoli 6, 9, 10 e 16).
- Delibera della Commissione Politiche Territoriali n.17 del 17/11/2021 (CPC-137).

METODOLOGIA

Al fine di determinare i contenuti delle linee guida, sono stati analizzati i contesti normativi e regolamentari di realtà simili limitrofe:

- Parco Naturale di San Bartolo
- Parco Regionale Naturale del Conero
- Parco Nazionale Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna
- Val d'Orcia, iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

È stata inoltre presa in considerazione la Norma UNI EN 17645:2022, il primo standard europeo dedicato alla classificazione ed alla valutazione dell'efficienza ambientale delle piscine domestiche, che include un sistema di etichettatura.

Le linee guida differenziano i criteri sulla base di tre diverse tipologie di aree, con un grado diverso di tutela e salvaguardia: "Aree agricole", "Aree Naturalistiche Tutelate", e "Riserve naturali, Beni geologici-paesistici ed Aree a Parco".



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO
Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

LINEE GUIDA – check list

Tematismi	ZONA "E": AREE AGRICOLE	AREE NATURALISTICHE TUTELATE (ANT)	RISERVE NATURALI, BENI GEOLOGICI-PAESISTICI, PARCHI
Analisi di compatibilità	Nessuna prescrizione.	Relazione tecnica di compatibilità paesaggistica e ambientale che includa tutti i tematismi delle presenti linee guida. Fotoinserimento "post operam".	
Ammissibilità / Scelta del sito	Articolo 52, comma 5 della Legge n.140/2017 Articolo 88, comma 1, lettera c) della Legge n.140/2017	Art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PP delle ANT Distanza massima non superiore a m 20,00 tra l'edificio in cui è insediata la funzione principale e la vasca natatoria; possibili deroghe per distanze maggiori sulla base di motivazioni tecniche.	
Visibilità / Schermature	Mitigare la visibilità e l'impatto paesaggistico della vasca natatoria, prevedendo, a delimitazione dell'area interessata, schermature verdi realizzate con composizioni miste di specie arboree ed arbustive autoctone tutelate ai sensi della Legge n. 126/1995.		
Morfologia del terreno	Limitare sterri e riporti a un dislivello massimo di 2 metri.	Art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PP della ANT Oltre a quanto previsto per le zone agricole, tenere conto di: inserimento ambientale; struttura geomorfologica del suolo; allineamenti esistenti (eventuale struttura agraria, muri di recinzione e contenimento).	
Forma	Nessuna prescrizione.	Prevedere una forma semplice e coerente con il contesto paesaggistico, evitare geometrie aggressive o incongrue rispetto al paesaggio naturale e agricolo.	
Superficie massima	100 mq (abitazioni) 200 mq (strutture ricettive)	80 mq	60 mq
Bordi	Nessuna prescrizione.	Contenere le dimensioni dei bordi e privilegiare l'utilizzo di materiali presenti nel contesto.	



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO
Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

Tematismi	ZONA "E": AREE AGRICOLE	AREE NATURALISTICHE TUTELATE (ANT)	RISERVE NATURALI, BENI GEOLOGICI-PAESISTICI, PARCHI
Pavimentazioni	Pavimentazioni permeabili. Privilegiare materiali presenti nel contesto.	Oltre a quanto previsto per le zone agricole, le pavimentazioni perimetrali devono essere limitate nelle dimensioni, mantenendo una larghezza massima di 60 cm su almeno tre lati.	Oltre a quanto previsto nelle ANT, il perimetro della vasca sarà integrato in un sistema a prevalenza vegetale, limitando le superfici pavimentate a 60 mq.
Locali tecnici	Superficie utile massima fuori terra pari a 8 mq oppure con superficie interrata massima pari a 12 mq; altezza massima del locale interno pari a 2,50 m (v. rep. CPC-00137).		
Copertura	Sistemi di copertura a raso (escluse tettoie); privilegiare cromatismi presenti nel contesto.		
Tutela fauna	Nessuna prescrizione.	Prevedere sui bordi idonee rampe di risalita (anche mobili) del tipo "skamper ramp" per la fauna selvatica.	
Riempimento	Nessuna prescrizione.	Prevedere una vasca di compenso e un sistema di recupero e ricircolo dell'acqua che consenta la riduzione del fabbisogno di acqua ed il risparmio idrico.	
Impianto di depurazione e scarico reflui	Prevedere idonei sistemi di trattamento dei reflui prima dello scarico in rete. Conferimento reflui nelle reti pubbliche; sistemi alternativi previo parere AASS.	Oltre a quanto previsto per le zone agricole, privilegiare il recupero e stoccaggio delle acque reflue per fini irrigui.	
Colorazione del fondo	Nessuna prescrizione.	Privilegiare colori del fondo e del rivestimento atti a far assumere allo specchio d'acqua colori e sfumature naturali (toni scuri del verde e delle terre, grigio verde, nero/antracite), non riflettenti.	



COMITATO TECNICO SCIENTIFICO
Art. 19 Legge 16 novembre 1995 n.126

Tematismi	ZONA "E": AREE AGRICOLE	AREE NATURALISTICHE TUTELATE (ANT)	RISERVE NATURALI, BENI GEOLOGICI-PAESISTICI, PARCHI
Sistemi di illuminazione	Nessuna prescrizione.	Impianti di illuminazione strettamente necessari per l'illuminazione di percorsi o l'utilizzo in sicurezza delle aree di pertinenza; privilegiare corpi illuminanti con fasci luminosi sempre rivolti verso il basso e preferibilmente al suolo del tipo segna-passi.	
Cantiere	Nessuna prescrizione.	In fase di predisposizione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, adottare tutti gli accorgimenti necessari a limitare al minimo le interferenze con l'ambiente circostante, in particolare evitando di operare nei periodi di riproduzione della fauna ed adottare misure di protezione della vegetazione presente.	
Efficienza ambientale/energetica	Vasche domestiche: conformità agli standard UNI EN 17645:2022 assicurando il conseguimento di prestazioni minime di classe "B" per ogni parametro.	Vasche domestiche: conformità agli standard UNI EN 17645:2022 assicurando il conseguimento di prestazioni minime di classe "A" per ogni parametro.	
	Vasche ad uso non domestico: utilizzare pompe a velocità variabile, sistemi di filtraggio ad alta efficienza, pompe di calore "full inverter" nel caso di riscaldamento della piscina e sistemi domotici.		