



Città di Castellammare di Stabia

Città Metropolitana di Napoli

AREA: SETTORE VI - AREA URBANISTICA

DETERMINAZIONE DSG N°: 877 DEL 15/04/2025

N° DetSet 40/2025

Dirigente: Arch. Guglielmo Pescatore

Oggetto: Approvazione avviso pubblico per la realizzazione di aree di parcheggio temporanee all'aperto in coerenza al P.R.G

ATTESTAZIONE REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA (art. 147-bis D,Lgs n. 267/2000)

Il Responsabile Arch. Guglielmo Pescatore, con la sottoscrizione del presente provvedimento in ordine alla determinazione di cui all'oggetto, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000.

Il relativo documento informatico originale è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 877/2025, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Castellammare di Stabia, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato



Premesso che:

- durante la stagione estiva, l'aumento dei flussi turistici sul territorio comporta un forte congestionamento del traffico veicolare, per la notevole quantità di spostamenti su autovetture private che, in carenza di aree di parcheggio pubbliche, determina non poche criticità, molti rischi per la sicurezza – in quanto fonte di ostacolo al transito dei mezzi di soccorso – e per la salute pubblica, con impatto negativo sul benessere collettivo;
- con nota prot. 26272 del 14/04/2025 l'Assessore con delega al Piano Parcheggi, Prof. Beniamino Di Martino, ha rappresentato la volontà dell'Amministrazione Comunale di provvedere al potenziamento delle aree di sosta per veicoli, anche in previsione di un incremento della domanda connessa all'imminente avvio della stagione estiva;
- con la medesima nota è stato richiesto al dirigente dell'Area Urbanistica di *“porre in essere tutte le azioni necessarie per verificare la possibilità di coinvolgere soggetti privati affinché adibiscano aree nella loro disponibilità a parcheggi temporanei. Tali aree potranno contribuire, durante la stagione estiva e/o di maggiore affluenza sul territorio, a consentire la miglior fruizione da parte cittadini e turisti delle spiagge e del centro cittadino stabiese”*.

Considerato che:

- il Decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60 convertito con modificazioni dalla L. 4 luglio 2024, n. 95 (in G.U. 06/07/2024, n. 157), entrato in vigore l'08/05/2024, all'art. 32 comma 2-bis prevede che *“Nelle more dell'approvazione dei piani urbani della mobilità sostenibile, ove previsti dalla normativa vigente, ovvero dell'approvazione degli strumenti di pianificazione dell'accessibilità dei parchi nazionali e regionali attuativi dei Piani del parco, fino al 31 dicembre 2026 le opere necessarie alla realizzazione di parcheggi temporanei ad uso pubblico fino a 500 posti per ciascun parcheggio temporaneo sono considerate attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e comunque entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti nonché di ripristino dello stato dei luoghi e previa comunicazione dell'avvio dei lavori all'amministrazione comunale. Le opere di cui al primo periodo sono escluse dalle procedure di valutazione ambientale di cui alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”*;
- il D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. all'art. 6 **“Attività edilizia libera”** recita al **comma 1**: *Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo; e alla lettera **e-bis**): le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;*
- il Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.A.P. n. 324 del 23/03/2005 e n.155 del 20/03/2007, pubblicato sul B.U.R.C. n. 23 del 23/04/2007, vigente dalla data del 09/05/2007 all'art. 2 delle NTA definisce *P- Parcheggi* gli spazi di sosta per i veicoli, anche organizzati entro costruzioni e su più piani; e possono essere:
 - ✓ Pubblici (urbanizzazione primaria e secondaria)
 - ✓ Destinati al pubblico in gestione privata

- ✓ Privati asserviti alle singole unità immobiliari
- ✓ Privati atti a soddisfare esigenze di sosta per diverse attività insediate

Verificato che:

- il citato art. 6 del DPR 380/10 nell'introdurre le attività di edilizia libera (incluse quelle di cui al comma e-bis) recita che le stesse sono realizzabili "fatte salve **le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali** e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia";
- tale premessa è da interpretarsi non in termini di conformità delle opere allo strumento urbanistico, ovvero nella loro esplicita previsione nella zonizzazione e nella normativa di piano, quanto piuttosto nella loro realizzabilità fatti salvi espressi divieti e/o prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici comunali e fermo restando il rispetto delle normative di settore; in altri termini non è necessario che il piano urbanistico preveda espressamente la tipologia di opera da realizzare ma è sufficiente che non la escluda specificamente;
- occorre, pertanto, nel caso in questione, procedere in termini di compatibilità e non di conformità, dove per conformità urbanistica si intende la rispondenza alle previsioni del piano regolatore mentre per compatibilità si intende il non conflitto con le predette previsioni.

Accertato che

- in base al vigente P.R.G. risultano compatibili con la destinazione d'uso di parcheggio pubblico le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - B1-B2-B3 (7) – ZONE DI RECENTE URBANIZZAZIONE
 - B3 (6) – ZONA DI RECENTE URBANIZZAZIONE
 - B4 (7) - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
 - F4 (4) – ATTREZZATURE SCOLASTICHE
 - F4 (6) – ATTREZZATURE SCOLASTICHE
 - F4 (7) – ATTREZZATURE SCOLASTICHE
 - F 5 (7) – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
 - F *(7) – ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
 - F 6 (7) - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
 - F 7 (7) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
 - F 9 (6) – ATTREZZATURE TERMAL
 - F 16 (1-B - 4 - 6 - 7) - ZONA PARCHEGGI
 - H** – ATTREZZATURE PORTO TURISTICO come da D.P.C.M. del 15/04/1998

Ravvisato che, per quanto sopra evidenziato, è possibile adibire, secondo le modalità stabilite nell'allegato avviso pubblico, le suddette aree private a uso di parcheggi temporanei.

Preso atto della possibilità di dare corretta attuazione alle linee di indirizzo indicate in premessa.

Richiamati:

- il D.P.R. n. 480/2001;
- il D.P.R. 160 del 7 settembre 2010;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- il D. Lgs n. 222/2016;
- il Decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60 convertito con modificazioni dalla L. 4 luglio 2024, n. 95;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale e i Regolamenti;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 8 del 20/01/2025 di conferimento dell'incarico dirigenziale relativo al Settore VI "Area Urbanistica" allo scrivente.

***Dato atto che** con la sottoscrizione del presente provvedimento si attesta: la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.; l'assenza di qualsivoglia situazione di incompatibilità o di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi di quanto previsto dall'art.6-bis della Legge n. 241 del 7/8/1990, come introdotto dall'art.1 comma 41, L.190/2012 e dell'art.6 comma 2 del D.P.R. 62/2013, in capo alla sottoscritta figura apicale.*

***Dato atto che** la procedura de qua non vincola in alcun modo l'Amministrazione.*

DETERMINA

- ***di approvare** l'allegato avviso pubblico contenente indicazioni per la realizzazione di aree di parcheggio temporanee in coerenza al P.R.G;*
- ***di demandare** agli uffici del Settore VI ogni utile adempimento volto a garantire un'adeguata diffusione delle informazioni utili all'utenza relativamente all'avviso pubblico che con il presente provvedimento viene approvato;*
- ***di provvedere** alla pubblicazione del presente atto, unitamente all'allegato Avviso Pubblico, all'Albo Pretorio online dell'Ente per n. 15 giorni, nonché sul sito istituzione dell'Ente, nella sezione "Notizie in evidenza" per n. 30 giorni.*

Il Dirigente Settore VI Area Urbanistica
f.to Arch. Guglielmo Pescatore