



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Città Metropolitana di Napoli
SETTORE VI - AREA URBANISTICA

**AVVISO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE
DI AREE DI PARCHEGGIO TEMPORANEE ALL'APERTO IN COERENZA AL P.R.G.**

II DIRIGENTE DEL SETTORE VI – AREA URBANISTICA

Premesso 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:
 - **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;
 - **comma 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. Sono gli spazi di sosta per i veicoli, anche organizzati entro costruzioni e su più piani; 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.

Dato atto

- che in base al vigente PRG risultano compatibili con la destinazione d'uso di parcheggio pubblico temporaneo 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 TERMALE
 - F 16 (1-B - 4 - 6 - 7) - ZONA PARCHEGGI
 - H** – ATTREZZATURE PORTO TURISTICO come da D.P.C.M. del 15/04/1998

Rilevato

- che il presente avviso pubblico è finalizzato all'utilizzo temporaneo a parcheggio di aree esterne private compatibili con il vigente strumento urbanistico comunale per consentire, durante la stagione estiva e/o di maggiore affluenza sul territorio, la miglior fruizione da parte cittadini e turisti delle spiagge e del centro cittadino stabiese.

Richiamati

- il D.P.R. n. 480/2001 Regolamento recante semplificazione del procedimento di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di rimessa di veicoli e degli adempimenti richiesti agli esercenti autorimesse;
- il D.P.R. 160 del 7 settembre 2010 Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo SUAP;
- il DPR 06/06/2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, coordinato con D.L. 25 marzo 2010, n. 40, come sostituito dalla relativa legge di conversione;
- il D. Lgs n. 222/2016 Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124;
- Il Decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60 convertito con modificazioni dalla L. 4 luglio 2024, n. 95.

RENDE NOTO

a tutti i soggetti privati proprietari (o aventi la disponibilità ad altro titolo) di aree private, classificate dal vigente strumento urbanistico comunale in zona:

- 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 TERMALE
- F 16 (1-B - 4 - 6 - 7) - ZONA PARCHEGGI

- H** – ATTREZZATURE PORTO TURISTICO come da D.P.C.M. del 15/04/1998

1. che fino al **31.12.2026** è possibile inoltrare al S.U.A.P. del Comune di Castellammare di Stabia, mediante la piattaforma telematica *impresainungiorno.gov.it*, una segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio dell'attività di autorimessa (D.P.R. 19 dicembre 2001 N° 480) e contestuale C.I.L. ex art. 6 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per la durata massima di 180 gg. comprensivo dei tempi di allestimento e ripristino dell'area di sosta, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale; nel modulo della S.C.I.A. dovrà essere specificamente indicato il periodo di esercizio dell'attività temporanea. La pratica può essere presentata anche da soggetti giuridici, distinti dal proprietario dell'area, che abbiano la disponibilità della medesima, a qualsiasi titolo;
2. le aree di parcheggio temporanee potranno essere attivate alle seguenti condizioni e prescrizioni:
 - esecuzione delle fasce di parcheggio e delimitazione delle corsie di manovra su spazi in terra battuta privi di vegetazione arborea e/o non interessati dalla presenza di macchia mediterranea e/o da specie di valore naturalistico;
 - i posti per i veicoli dovranno essere delimitati e numerati ed avere la seguente dimensione massima: 2,50 X 6 m;
 - riserva di n. 3 stalli (posti auto), ogni 50 posti auto, a disposizione dei cittadini diversamente abili dotati di regolare contrassegno per la sosta;
 - si dovrà garantire idonea corsia di accesso preferenziale ai mezzi del pubblico soccorso;
 - non potranno essere realizzati lavori di movimentazione terra o scavi in genere;
 - non potranno essere realizzate strutture, sia temporanee che fisse di alcun tipo né realizzati movimenti di terra fatta eccezione per le installazioni temporanee necessarie allo svolgimento dell'attività di parcheggio (es. cassa, controllo accesso, etc.);
 - **decaduto il termine per l'utilizzo stagionale, l'area dovrà ritornare all'uso preesistente, favorendone il rinverdimento e la qualità ambientale;**
 - è consentita la realizzazione dell'impianto di illuminazione notturna qualora si tratti di attivare parcheggi con custodia nel periodo serale-notturno;
 - il numero massimo di parcheggi insediati in ogni singola area sarà calcolato in funzione della superficie totale del lotto e determinato dal seguente rapporto: 1 parcheggio ogni 25 mq comprensivi dello spazio di manovra;
 - per le aree di sosta temporanee (con o senza impermeabilizzazione della superficie) dovranno essere garantiti i necessari requisiti di carattere ambientale e di sicurezza prescritti dalle normative vigenti;
 - il numero massimo di stalli temporanei ad uso pubblico dovrà essere pari a 500 posti per ciascun parcheggio temporaneo;
 - **attivare sul portale S.U.A.P., unitamente alla S.C.I.A. e alla C.I.L., tutti gli altri eventuali procedimenti inerenti la sicurezza antincendio, la sicurezza nei luoghi di lavoro e i requisiti ambientali per l'esercizio dell'attività;**
 - gli interessati dovranno essere in possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'esercizio dell'attività (non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 11, del TULPS, Regio Decreto 18/06/1931, n. 773, non dover sussistere nei loro confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, e dovranno iscriversi alla Camera di Commercio);
 - restano a carico degli interessati gli adempimenti di carattere fiscale, tributario e previdenziale;
 - le vie di accesso, di uscita e di immissione di persone e di veicoli nella pubblica viabilità dovranno essere compatibili con le prescrizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada;
 - i veicoli in sosta non dovranno assumere carattere di camping per cui non si potranno utilizzare stabilizzatori, cunei di livellamento ed altri apprestamenti che rendono stabile la permanenza dei veicoli e delle persone;

- le aree a parcheggio temporaneo non dovranno ricadere in zona di rischio idraulico e/o frana R3-R4 del vigente PSAI dell'AdB Appennino Meridionale;
 - le aree a parcheggio temporaneo non sono gravate da vincoli ed ipoteche;
3. che l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare in ogni momento e con qualsiasi richiesta documentale la fondatezza delle dichiarazioni rese nella singola pratica pervenuta;
4. nel corso dell'intera durata dell'esercizio dell'attività, il titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sarà tenuto a garantire l'accesso agli organi comunali competenti, deputati alla verifica della rispondenza dell'utilizzo dell'area e al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso. In caso di riscontrata mancanza, non conformità o violazione dei requisiti e degli obblighi imposti, sarà disposta la sospensione dell'attività, fatto salvo l'applicazione delle sanzioni in relazione alle dichiarazioni mendaci rese.

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet comunale <https://comune.castellammare-di-stabia.napoli.it/>

Per eventuali chiarimenti, i richiedenti possono rivolgersi al Settore VI –Area Urbanistica:

- Ufficio SUAP: Funzionario Amministrativo Carla Cimmino – 08139000512 – carla.cimmino@comunestabia.it
- Ufficio Pianificazione: Funzionario Tecnico Giuseppe Servillo – 08139000580 – giuseppe.servillo@comunestabia.it

Si allega al presente avviso la tavola di zonizzazione del vigente Piano Regolatore Generale della Città di Castellammare di Stabia.

Castellammare di Stabia, *(data del protocollo)*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VI – AREA URBANISTICA

Arch. Guglielmo Pescatore

(Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate)