Al Municipio XV  
Direzione Tecnica

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro richiesta di parere del Municipio XV - Direzione Tecnica prot. CU/18450 del 7.03.2022 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI/43006 del 16.03.2022), inerente il regime autorizzativo per interventi connessi alla realizzazione di campi da padel.

Con riferimento al quesito di cui all'oggetto, si rappresenta che quest'Ufficio ha già fornito riscontro, sotto l'aspetto meramente edilizio, ad altra Struttura Territoriale sulle medesime fattispecie, con prot. QI/156280 del 21.09.2017, che per pronta visione si allega.

Per quanto attiene i profili autorizzativi sottesi alla materia della tutela paesaggistica di cui al D.Lgs 42/2004 e al D.P.R. 31/2017, si rappresenta che il Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio – Servizio V- con Parere (prot. 0013473-P del 22.04.2021, che per pronta visione si allega), ha chiarito che il regime autorizzatorio per la realizzazione di campi da padel tennis è quello ordinario ex art. 146 D.lgs 42 del 2004 e s.m.i.

Si riporta uno stralcio significativo del parere del Ministero della Cultura che recita: "... appare del tutto inappropriato l'indistinto inserimento delle attrezzature sportive, comprese i campi da paddle tennis, tra quelli per i quali potrebbero valere le semplificazioni previste nel DPR n.31/2017, anche con riferimento ad impianti esistenti ...".

La PO  
(Edilizia)

Arch. Vito Rocco Panetta

Il Resp. di Ambito Organizz.  
(Paesaggistica)

F.G. Salvatore Migliaro

Direttore Direzione Edilizia  
Ing. Fabrizio Mazzenga



 ROMA CAPITALE
21 SET. 2017
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI <u>156280</u>

Al Municipio III (ex IV)  
 Direzione Edilizia  
 Via Flavio Andò n. 6  
 00139 Roma

p.c. All' Avvocatura Capitolina  
 Sede Roma

**Oggetto:** Riscontro richiesta parere Direzione Tecnica Municipio III (ex IV) prot. CD/92995 del 02/08/2017 (acquisita dal D.P.A.U. con prot. QI/134233 del 02/08/2017), inerente la classificazione dell'intervento edilizio per la modifica e/o realizzazione di campi di paddle all'interno di centri sportivi esistenti.

La Direzione Tecnica del Municipio III (ex IV), ha posto a questo Dipartimento un quesito che può essere così sintetizzato:

Si chiede parere in merito ai seguenti punti:

1. classificazione dell'intervento edilizio per la modifica e/o realizzazione di campi di paddle all'interno di centri sportivi esistenti, anche in base alle recenti modifiche del d.P.R. 380/2001, apportate dal d.lgs. 222/2016;
2. quali zone di P.R.G. risultano essere compatibili con dette attrezzature sportive, ivi comprese quelle oggetto di concessione in sanatoria.

Si ritiene utile richiamare preliminarmente quanto previsto dalla previgente normativa di riferimento, ed in particolare dall'ex art. 2 comma 60 lett. d) della legge 23 dicembre 1996 n. 662, che subordinava a DIA gli interventi in "aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumetria". Come noto il d.P.R. 380/2001 ha meglio definito gli interventi edilizi all'art. 3, che sono stati nel tempo oggetto di modifiche ed integrazioni, subordinando ad oggi a procedura edilizia semplificata (CILA e SCIA) tutti quegli interventi che non rientrano nella procedura autorizzativa del permesso di costruire, il tutto oggetto di esemplificazione nell'allegata Tab. "A" Sez. II - Edilizia del d.lgs. 222/2016, che ha effettuato la ricognizione degli interventi edilizi ed i relativi regimi amministrativi.

Anche la giurisprudenza amministrativa, si veda ad esempio la sentenza del Consiglio di Stato del 17 gennaio 2014 n. 175, conferma quanto previsto dalla previgente normativa atteso che la stessa riporta che "la posa in opera di due porte per il gioco del calcio non comporta certo lo svolgimento di attività edilizia, ed è minima anche l'attività necessaria per la realizzazione di pali della illuminazione. La posa in opera del container potrebbe richiedere di per sé il rilascio di atto autorizzativo...".

Ciò posto, con riferimento al quesito di cui al punto 1., per quanto attiene la fattispecie di interventi modificativi e quindi di trasformazione di un campo sportivo (es. tennis, calcetto, ecc.) in campo da paddle (costituito, di solito, da recinzioni metalliche aventi altezze 3 - 4 m. con pannellature in vetro temprato o policarbonato compatto, eventualmente provvisto di pali di illuminazione), si ritiene che lo stesso possa rientrare nell'ambito della "ristrutturazione edilizia leggera" di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) del d.P.R. 380/2001, trattandosi di intervento che porta ad ottenere un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, pertanto subordinabile a SCIA ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. c) del medesimo d.P.R. Per quanto riguarda invece la realizzazione ex novo di un campo da paddle all'interno di un centro sportivo esistente e quindi in area già interessata da interventi modificativi del territorio, atteso che si tratta di un complesso sportivo esistente di cui il campo di paddle ne diventa

parte integrante, si ritiene possa rientrare nell'ambito della "ristrutturazione edilizia pesante" di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del d.P.R. 380/2001, subordinabile a permesso di costruire (art. 20 d.P.R. 380/2001) ovvero a SCIA in alternativa al permesso di costruire (art. 23 comma 1 d.P.R. 380/2001).

Corre l'obbligo precisare che i detti interventi affinché non contribuiscano al concretizzarsi della trasformazione del territorio, non devono prevedere opere atte alla creazione di nuove volumetrie (spogliatoi, locali wc, ecc.) né devono prevedere una consistente alterazione morfologica del suolo (es. creazione di terrapieni, muri di sostegno, ecc.), si veda a tal proposito la sentenza del 27 ottobre 2015 n. 1458 del TAR Toscana Sez. III.

Ove invece sia da realizzare ex novo un campo di paddle in un'area ineditata, nella quale sia specificatamente ammessa la realizzazione di attrezzature per lo sport, è evidente che trattandosi di trasformazione del territorio, ossia di intervento ascrivibile nella "nuova costruzione" di cui all'art. 3 comma 1 lett. e), necessita come idoneo titolo, il permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a).

Con riferimento al quesito di cui al punto 2., la verifica di conformità dell'intervento alle normative urbanistico/edilizie è demandata, nell'ambito dell'attività istruttoria di competenza, all'Ufficio procedente che dovrà far riferimento di volta in volta, tra l'altro, alle norme sottese al relativo strumento urbanistico di pianificazione generale o esecutiva.

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere

IL RESPONSABILE  
Arch. Vito Rocco PANETTA

IL DIRIGENTE  
U.O. Permessi di costruire  
Arch. Patrizia Di Nola

IL DIRETTORE  
Direzione Edilizia  
Ing. Angela MUSSUMECI

Visto  
IL DIRETTORE D.P.A.U.  
Dott.ssa Annamaria GRAZIANO



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO  
Servizio V

*Prot. n. (vedi intestazione digitale)*

*Class 34.07.13/fasc. 62/2021*

*Allegati nessuno*

*Roma (vedi intestazione digitale)*

*All. c. a*

Regione Lazio  
Direzione Regionale Politiche Abitative e la  
pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
Area Legislativa e conferenza di servizi  
[legislativa.conferenze.servizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:legislativa.conferenze.servizi@regione.lazio.legalmail.it)

*E.p.c. a*

Roma Capitale  
Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative  
Direzione Acquisizioni – Consegne e Conservatoria  
Servizio Programma Gestione dei Punti Verdi Qualità  
[protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it)

Dipartimento Programmazione  
e Attuazione Urbanistica  
Direzione Edilizia  
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche  
[protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it)

Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali  
[protocollo.sovrintendenza@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.sovrintendenza@pec.comune.roma.it)

Ministero della Cultura

Ufficio Legislativo  
[mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza Speciale Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio di Roma  
[mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-ss-abap-rm@mailcert.beniculturali.it)

*Oggetto:* **Parere in merito al regime autorizzatorio per la realizzazione di campi da paddle tennis in aree sottoposte a vincolo paesaggistico con riferimento all'applicabilità del D.P.R. 31/2017.**

### COMUNICAZIONI

Con riferimento all'oggetto, occorre premettere che la nota prot.n.2025 del 14.01.2021 trasmessa da Roma Capitale, alla quale Codesta Direzione Regionale fornisce riscontro con la nota prot.n.343445 del 16.04.2021, acquisita agli atti con prot.n.12708 del 19.04.2021, non è stata indirizzata a questa Direzione Generale, pertanto le considerazioni di competenza, espresse a riscontro della nota regionale sono formulate esclusivamente sulla scorta delle informazioni riportate nella medesima.

In seguito alla verifica compiuta sugli allegati A e B del DPR n.31/2017, si concorda con quanto evidenziato dall'Ufficio regionale relativamente all'assenza, nei medesimi elenchi, delle categorie di interventi relative alle attrezzature sportive, pertanto, si ritiene che anche per le richieste relative ai campi di paddle tennis, come, più in generale, per gli impianti sportivi, non si possano applicare le semplificazioni introdotte dal citato Decreto, anche considerando che, con ogni evidenza, la realizzazione di tali campi non possa essere considerata di impatto paesaggistico lieve (All. B) o (lievissimo All. A) ai sensi del citato Decreto.

20/04/2021



SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Occorre inoltre precisare che, al contrario, non appare condivisibile quanto riportato nella citata nota, che sarebbero applicabili "ai campi di paddle tennis come ad ogni altro tipo di impianto sportivo" le semplificazioni previste "sia nell'Allegato A che nell'Allegato B al D.P.R. 31/2017" con riferimento alle "varie tipologie di interventi di tipo manutentivo, migliorativo o di adeguamento a corredo delle strutture esistenti e delle loro pertinenze".

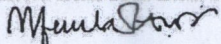
A riguardo, si chiarisce infatti, che nel caso di "interventi di tipo manutentivo, migliorativo o di adeguamento" riportati nei sopra citati allegati, è sempre chiaramente specificato l'oggetto (es. voce A.10 "marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano", oppure, voce A.13 "cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli") proprio a garanzia della "lieve o lievissima entità" dell'intervento stesso.

Stante quanto sopra si ritiene che, pur tenendo in considerazione la citata Circolare interpretativa n.42/2017 ed applicando principi generali di "analogia", in mancanza di una specifica "voce" negli elenchi degli allegati al Decreto, appare del tutto inappropriato l'indistinto inserimento delle attrezzature sportive, comprese i campi da paddle tennis, tra quelli per i quali potrebbero valere le semplificazioni previste nel DPR n.31/2017, anche con riferimento ad impianti già esistenti, ritenendo che la valutazione dell'entità dell'intervento debba più correttamente essere determinata in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche dell'impianto, in esito all'attività istruttoria svolta dagli Uffici competenti.

Tanto si comunica agli Uffici in indirizzo, per quanto di competenza, restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL FUNZIONARIO ARCHITETTO

Arch. Cons. Manuela Maria Praticò



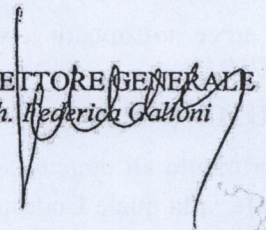
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Rocco Rosario Tramutola



IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Federica Galloni



20/04/2021

 **MINISTERO  
DELLA  
CULTURA**

SERVIZIO V "Tutela del paesaggio"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4545/4864

PEO: e-mail: dg-abap.servizio5@beniculturali.it PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it