



# ITER PER L'INSTALLAZIONE DI CAMPI DA PADEL E COPERTURE



# ITER PER L'INSTALLAZIONE DI CAMPI DA PADEL E COPERTURE

## ITER BUROCRATICO, VALUTAZIONE TECNICA E FIGURE PROFESSIONALI NECESSARIE

### NOTA BENE

La documentazione fornita dal produttore, solitamente, non è valida ai fini della presentazione dei progetti, di cui sopra, agli organi competenti, pur rappresentando una base utile sulla quale il progettista incaricato possa effettuare i calcoli, i progetti e le asseverazioni specifiche per l'intervento da realizzare ed in base a quanto sopra.

### SCHEMA REALIZZAZIONE CAMPI DI PADEL – VALUTAZIONE TECNICA

#### ANALISI/STUDIO DI FATTIBILITÀ

|                       |  |
|-----------------------|--|
| VALUTAZIONE DELL'AREA | <ul style="list-style-type: none"> <li>- INQUADRAMENTO URBANISTICO (P.G.T.)</li> <li>- COMPATIBILITÀ URBANISTICA (DESTINAZIONE D'USO)</li> <li>- VINCOLI: ambientali, paesaggistici, tutela beni architettonici</li> <li>- INDICI VOLUMETRICI (per la realizzazione di coperture)</li> </ul> |
|-----------------------|--|



#### CERTIFICATO URBANISTICO

#### FASE PRELIMINARE ALLA REALIZZAZIONE

- RELAZIONE GEOLOGICA (POST 2018, necessaria per dimensionamento cordolo di fondazione )
- NOMINA PROGETTISTA
- PRESENTAZIONE RICHIESTA PARERI AMBITI DI TUTELA ( dove necessario )
- REDAZIONE PRATICA EDILE ( SCIA/PERMESSO DI COSTRUIRE )
- PRESENTAZIONE RICHIESTA PARERE CONI ( obbligatoria )
- NOMINA PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI ( cementi armati e strutture metalliche )
- REDAZIONE PROGETTO STRUTTURALE
- NOMINA TECNICO ANTINCENDIO ( parere preventivo VVF ) dove previsto
- NOMINA COLLAUDATORE

#### FASE ESECUTIVA

- NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI
  - opere architettoniche
  - opere strutturali
- NOMINA COORDINATORE SICUREZZA CANTIERE

#### FASE CONCLUSIVA

- FINE LAVORI
- ACCATASTAMENTO
- CERTIFICAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI (elettrico e termico)
- SCIA VVF (se prevista)
- COLLAUDO

## INTRODUZIONE

In seguito alla rapida diffusione di questo sport ed all'aumento del numero di campi installati sul territorio, risulta di fondamentale importanza fare chiarezza in merito all'iter burocratico corretto per poter installare un campo da padel e la relativa copertura a norma.

## INQUADRAMENTO NORMATIVO DEL MANUFATTO 'Campo da Padel'

Il campo da padel è a tutti gli effetti una struttura metallica fuori terra di altezza max 4m. Il manufatto in oggetto rientra nell'ambito di competenze della normativa delle costruzioni (nello specifico NTC 2018).

Il campo da padel inteso come manufatto è costituito da telai metallici in elevato e pareti vetrate, analizzando le parti costituenti dobbiamo verificare i requisiti normativi per parti costituenti e nello specifico:

- . manufatti metallici: norma EN 1090-1 (marcatura CE), obbligatoria e richiamata dalle NTC 2018 e D. Lgs 106/2017 in ottemperanza al regolamento UE n° 305/2011.

La verifica dei requisiti strutturali e dei materiali è obbligo del **committente (RL)**, **del produttore/costruttore** ed **il tecnico** asseverante la leicità dell'intervento di installazione.

## LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO INTERVENTO EDILIZIO PER L'INSTALLAZIONE DI UN CAMPO DA PADEL

*Premessa: molto spesso il campo da padel viene protetto da struttura di copertura (tensostruttura)*

L'installazione di un campo da padel, così come quella della copertura a sua protezione, prevede la redazione e la presentazione di pratica edilizia dedicata ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) e del D.L.G.S. 50/2016 (codice appalti) e D.L. n. 120/2020 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali) per quanto riguarda i contratti pubblici.

## > VERIFICHE PRELIMINARI ALL'INTERVENTO

### STUDIO DI FATTIBILITÀ E COMPATIBILITÀ URBANISTICA

Individuata l'area d'intervento, è consigliato affidarsi ad un tecnico (geometra/architetto/ingegnere/perito ecc..) per verificare la possibilità di realizzare l'intervento desiderato in base ai regolamenti urbanistici locali e, nel caso, confrontandosi con l'ufficio tecnico comunale di riferimento, per verificare la fattibilità dell'intervento ipotizzato e per redigere un progetto preliminare (spesso volto alla richiesta di un parere preventivo agli uffici comunali), con lo scopo di verificare se l'installazione è realizzabile o meno sull'area individuata.

Lo studio di fattibilità prevede l'analisi del Piano di Governo del Territorio o il Piano Regolatore (PGT o PRG) al fine di verificare i vincoli presenti sull'area scelta e la relativa compatibilità urbanistica, in particolare:

- eventuale presenza di vincoli urbanistici, paesaggistici, idrogeologici, ambientali;
- idoneità dell'area per la realizzazione dell'intervento previsto (verifica degli indici edificatori);
- destinazione d'uso urbanistica dell'area e possibili compatibilità con destinazioni diverse dalla caratterizzante (ogni comune definisce in base alle zone omogenee l'ammissibilità di diverse destinazioni d'uso) N.B. DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA, NON CATASTALE.

Se lo studio di fattibilità dovesse dare esito positivo, si può procedere con la redazione del progetto definitivo e la presentazione dell'istanza predefinita ai sensi del D.P.R 380/2001 e s.m.i. . In caso contrario, è opportuno individuare un'altra area per la realizzazione dell'intervento desiderato.

Le verifiche di compatibilità urbanistica e le valutazioni di fattibilità sono una verifica imprescindibile per qualsiasi intervento edilizio, sia per una nuova realizzazione sia per l'inserimento in un comparto esistente. Indipendentemente dalla tipologia di operazione prevista o ipotizzata. Solo dopo aver verificato la fattibilità dell'intervento, si procede alla stesura dei progetti definitivi e la presentazione dell'istanza d'intervento presso gli uffici comunali al fine di ottenere il titolo abilitativo richiesto (in funzione della tipologia di installazione).

## > INTERVENTI TIPO

### 1. INSTALLAZIONE PRESSO FABBRICATO ESISTENTE

L'intervento di installazione di campi da padel presso un capannone esistente può essere definito come "manutenzione STRAordinaria" ed il titolo abilitativo di riferimento è la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata \_ PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA) disciplinata dal **art. 6-bis del TUE** e L'art. 3 del **d.lgs. n. 222/2016** l'ha introdotto ex novo.

**L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato**, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

La CILA è solo una comunicazione: ciò significa che puoi iniziare i lavori subito (asseverati dal un professionista incaricato), gli uffici comunali possono comunque esprimersi entro i 30gg circa la completezza e la liceità dell'istanza presentata.

Nel caso in cui si configurasse la necessità di un cambio di destinazione d'uso del fabbricato l'intervento potrebbe portare alla necessità della verifica degli Oneri di urbanizzazione dovuti e procedere alla presentazione dell'istanza edilizia sotto forma di S.C.I.A. (D.P.R. 380/2001).

L'intervento, inoltre, rientrerà tra le attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco nel momento in cui si configurasse un'area in pianta superiore ai 200 mq (art. 65.1.b DPR 151/2011), quindi è necessario richiedere il parere preventivo al comando dei VVF di riferimento **territoriale**.

### Figure tecniche di riferimento

In questo caso, è necessario nominare le seguenti figure:

- **Tecnico incaricato / tecnico asseverante**

Questa figura gestirà i rapporti con l'ufficio tecnico comunale e seguirà la redazione verificando il progetto in base ai regolamenti locali (Regolamento d'igiene e Regolamento Edilizio Locale), presenterà la pratica edilizia **asseverandola**;

- **Tecnico strutturista**

Verifica dei requisiti statici dell' involucro edilizio e dei manufatti in elevazione da installare/realizzare;

DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE (tecnico come Arch/Ing/Geom.)

- **Tecnico** incaricato Prevenzione Incendi (ISCRITTO elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 3 comma 1 del D.M. 05/08/2011 – EX L. 818/84)

Questa figura, contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, dovrà redigere e presentare istanza di parere preventivo al comando dei Vigili del Fuoco, i quali esprimeranno parere circa la correttezza del progetto e le possibili integrazioni.

Le figure tecniche di riferimento sono indicative: un singolo tecnico può ricoprire uno o più incarichi in funzione del proprio titolo/abilitazione.

### Tempistiche

Questo processo, che comprende la progettazione preliminare, le verifiche comunali e la preventivazione ed il dimensionamento del progetto definitivo, ha una durata stimata di circa 2 mesi (anche in funzione delle tempistiche del comune di riferimento e della documentazione in possesso del committente). Dopodiché, è possibile presentare la pratica edilizia ed iniziare i lavori. La durata dei lavori, se non sono previste opere particolari, può esser stimata in 60-90gg ma varia in base alla valutazione di ogni singolo cantiere e allo stato dei luoghi. All'inizio dei Lavori si attiveranno tutti gli obblighi in materia di Prevenzione della salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. con relative nomine da parte del committente del Coordinatore in materia di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione delle Opere (art. 91 e 92 D.lgs 81/2008).

Prima della fine dei lavori, la Direzione Lavori verifica la conformità delle opere realizzate, richiedendo la documentazione di conformità delle opere realizzate (certificazione di conformità degli impianti installati e realizzati, le dichiarazioni di corretta posa, certificazione dei prodotti installati/utilizzati).

Terminati i lavori, è necessario inoltrare istanza di fine lavori all' amministrazione comunale per concludere l'iter amministrativo innescato con la presentazione della pratica edilizia e registrare la variazione catastale allegando la ricevuta di avvenuta variazione alla dichiarazione di Fine Lavori. Per iniziare l'attività è necessario comunicare al SUAP L'APERTURA DELL'ATTIVITA'.

**La durata totale dell'intervento può oscillare, dunque, tra i 90 ed i 180gg.**

## 2. INSTALLAZIONE PRESSO CENTRO SPORTIVO (O TENSOSTRUTTURA) ESISTENTE

Per quanto riguarda l'installazione presso un centro sportivo o **all'interno di una** tensostruttura esistente, è opportuno realizzare una verifica strutturale **della platea** (basamento) su cui verrà ancorata la struttura metallica del campo da padel. Tale verifica prenderà in considerazione le sollecitazioni al piede della struttura metallica al fine di verificare **l'idoneità** del solaio esistente. Terminata questa verifica, il committente dovrà presentare al Comune di riferimento una CIL (Comunicazione di Inizio Lavori), con la quale sarà possibile iniziare i lavori il giorno stesso della presentazione.

**N.B.** In questo caso si sta configurando una manutenzione ordinaria per la trasformazione di un campo da gioco, alcune amministrazioni però possono interpretare tale trasformazione come una manutenzione STRAORDINARIA e quindi richiederanno una COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (iter definito nel punto precedente).

Nel caso in cui il proprietario presentasse la CIL senza fare alcuna verifica del solaio (verifica da affidare ad un professionista – ing/arch/geom), si assume in solido la responsabilità di ciò che andrà ad installare.

### Figure tecniche di riferimento

#### - Tecnico strutturista (opere in elevazione e cementi armati)

Questa figura dovrà realizzare il progetto della struttura metallica e la relativa relazione di calcolo; inoltre, dovrà verificare il dimensionamento del solaio esistente.

Le figure tecniche di riferimento sono indicative: un singolo tecnico può svolgere una o più operazioni sopra descritte in funzione del proprio titolo/abilitazione.

### Tempistiche

Questo processo, che comprende la verifica del solaio esistente e la presentazione della CIL, può durare dai 15 ai 30gg in funzione delle tempistiche delle **verifiche dei piani di installazione e nella preparazione degli stessi.**

### 3. INSTALLAZIONE PRESSO CAMPO DA TENNIS/CALCETTO DA CONVERTIRE

Per quanto riguarda l'installazione presso un campo da tennis o da calcetto da convertire, che sia esso all'aperto o al chiuso, è opportuno realizzare lo studio di fattibilità come descritto nel punto 1. Verificata la fattibilità dell'intervento, è necessario presentare la pratica edilizia SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), che prevede la realizzazione di un progetto specifico, i dimensionamenti strutturali (platee e fondazioni) in base a prove geotecniche e penetrometriche.

#### Figure tecniche di riferimento

In questo caso, è necessario nominare le seguenti figure:

- **Tecnico incaricato / tecnico asseverante**

Questa figura gestirà i rapporti con l'ufficio tecnico comunale e seguirà la redazione verificando il progetto in base ai regolamenti locali (Regolamento d'igiene e Regolamento Edilizio Locale), presenterà la pratica edilizia asseverandola;

- **Tecnico strutturista**

Verifica dei requisiti statici dell'involucro edilizio e dei manufatti in elevazione da installare/realizzare;

- DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE (tecnico come Arch/Ing/Geom.);

- **Tecnico incaricato Prevenzione Incendi** (ISCRITTO elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 3 comma 1 del D.M. 05/08/2011 – EX L. 818/84);

Questa figura, contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, dovrà redigere e presentare istanza di parere preventivo al comando dei Vigili del Fuoco, i quali esprimeranno parere circa la correttezza del progetto e le possibili integrazioni.

- **SOLO SE PARLIAMO DI ALTRI MANUFATTI COME LE COPERTURE**

Le figure tecniche di riferimento sono indicative: un singolo tecnico può svolgere una o più operazioni sopra descritte in funzione del proprio titolo/abilitazione.

#### Tempistiche

Questo processo, che comprende la progettazione preliminare, le verifiche comunali e la preventivazione del progetto definitivo, ha una durata di circa 3 mesi (anche in funzione delle tempistiche del comune di riferimento). Dopodiché, è possibile presentare la pratica edilizia ed iniziare i lavori. La durata dei lavori, se non sono previste opere particolari, è di 60-90gg.

Prima della fine dei lavori, la Direzione Lavori verifica la conformità delle ditte che hanno operato in cantiere e richiederà la documentazione di conformità delle opere realizzate (impianti, corretta posa, dichiarazione di conformità, certificazione dei prodotti).

La durata totale dell'intervento può oscillare, dunque, tra i 90 ed i 180gg.



#### 4. INSTALLAZIONE DELLA COPERTURA

Se l'intervento prevede l'installazione di una o più coperture (tensostrutture), il titolo abilitativo di riferimento è il PdC (Permesso di Costruire) o la **SCIA alternativa al PDC**. Con la richiesta del Permesso di Costruire, il Comune di riferimento ha **60gg** di tempo per richiedere modifiche e/o integrazioni rispetto al progetto presentato. Passato questo lasso di tempo, se il Comune di riferimento non si è espresso, vige la regola del silenzio-assenso, quindi è possibile iniziare i lavori **previo protocollo presso gli uffici comunali di comunicazione di inizio lavori**.

Il Permesso di Costruire prevede il pagamento di oneri di urbanizzazione, **se dovuti**, (che variano da Comune a Comune) il **deposito sismico** ed il collaudo strutturale delle opere realizzate.

L'intervento, inoltre, rientra tra le attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco, quindi è necessario richiedere il parere preventivo ed ottenere l'approvazione del comando VVF di riferimento.

#### Figure tecniche di riferimento

In questo caso, è necessario nominare le seguenti figure:

- **Tecnico incaricato / tecnico asseverante**

Questa figura gestirà i rapporti con l'ufficio tecnico comunale e seguirà la redazione verificando il progetto in base ai regolamenti locali (Regolamento d'igiene e Regolamento Edilizio Locale), presenterà la pratica edilizia **asseverandola**;

- **DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE**

- **Tecnico strutturista**

Verifica dei requisiti statici dell' involucro edilizio e dei manufatti in elevazione da installare/realizzare;

- **DIRETTORE LAVORI OPERE STRUTTURALI**

- **Tecnico incaricato Prevenzione Incendi** (ISCRITTO elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 3 comma 1 del D.M. 05/08/2011 – EX L. 818/84)

Questa figura, contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, dovrà **redigere e presentare istanza** di parere preventivo al comando dei Vigili del Fuoco, i quali **esprimeranno parere circa la correttezza del progetto e le possibili integrazioni**;

- **Collaudatore**

Questa figura, al termine dei lavori, dovrà occuparsi del collaudo delle opere realizzate.

## Tempistiche

Questo processo, che comprende la progettazione preliminare, le verifiche comunali e la preventivazione del progetto definitivo, ha una durata di circa 3 mesi (anche in funzione delle tempistiche del comune di riferimento). Dopodiché, è possibile presentare la pratica edilizia, per la quale sono necessari 90gg di attesa. La durata dei lavori, se non sono previste opere particolari, è di 60-90gg.

Terminati i lavori, è necessario **inoltrare istanza di fine lavori all' amministrazione comunale per concludere l'iter amministrativo innescato con la presentazione della pratica edilizia** e registrare la variazione catastale allegando la ricevuta di avvenuta variazione alla dichiarazione di Fine Lavori. Per iniziare l'attività è necessario comunicare al SUAP L'APERTURA DELL'ATTIVITA'.

**La durata totale dell'intervento può oscillare, dunque, tra i 180 ed i 240gg**