Parcheggi pertinenziali realizzati da terzi

17 Maggio 2010

Ribaltando la posizione assunta dai giudici di primo grado, il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 1842 del 31/3/2010 ha ritenuto che l`articolo 9, comma 1, della Legge 122/1989, in materia di parcheggi pertinenziali, deve essere letto nel senso che la possibilità di realizzare detti parcheggi, in deroga alle disposizioni degli strumenti urbanistici, non è limitata soltanto ai proprietari di immobili esistenti sulla base di un vincolo materiale di pertinenzialità preesistente fra detti immobili e i parcheggi medesimi.

Infatti, nella parte in cui la norma prevede che detti parcheggi "possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di **aree pertinenziali esterne al fabbricato**" si intende che tale possibilità è attribuita anche a soggetti terzi.

In tale ipotesi ovviamente i box così realizzati dovranno poi essere ceduti a proprietari di immobili esistenti in zona, venendosi a configurare quindi solo *ex post* il vincolo pertinenziale.

Secondo il Consiglio di Stato i parcheggi collocati in aree esterne ai fabbricati, a differenza di quelli posti nel sottosuolo o al piano terreno degli stessi, non devono essere realizzati necessariamente dai proprietari dell`immobile, ma possono esserlo anche da terzi.

Anche per essi vale la possibilità di eseguire gli interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.

Inoltre, ha precisato, il Consiglio, deve ritenersi ammissibile che "le aree pertinenziali esterne"" cui fa riferimento la disposizione richiamata, possano anche essere collocate non in rapporto di immediata contiguità materiale con il fabbricato cui i realizzandi parcheggi sono destinati ad accedere. Dette aree esterne possono altresì essere anche di proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell`immobile nei cui confronti i parcheggi sono destinati a divenire "pertinenziali"".