

Parcheeggi: esenzione dal contributo di costruzione

20 Gennaio 2012

Il Consiglio di Stato, con la sentenza della sezione IV, 22 novembre 2011, n. 6154, è tornato sulla questione, da sempre controversa, del regime contributivo dei parcheggi realizzati nelle nuove costruzioni per confermare l'orientamento in base al quale i parcheggi "obbligatori", ossia gli spazi riservati per legge nella misura di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, sono esentati dal pagamento del contributo di costruzione, mentre quelli realizzati in eccedenza rispetto allo standard di legge sono soggetti a contributo di costruzione (vedi anche Consiglio di Stato, sez. V, 14 ottobre 1992, n. 987).

Si ricorda che i parcheggi da realizzare nei fabbricati di nuova costruzione sono disciplinati dall'art. 41 sexies Legge 1150/1942 che è stato introdotto dalla Legge 765/1967 e poi modificato dall'art. 2, comma 2 della Legge 122/1989 cd. Legge Tognoli.

In particolare, l'art. 41 sexies dispone che "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione" (prima della modifica ad opera della Legge 122/1989: un 1 quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione).

L'art. 41 sexies pertanto non fornisce indicazioni circa il regime contributivo di questi parcheggi e al riguardo occorre fare riferimento all'art. 11 della Legge 122/1989, in base al quale le opere e gli interventi previsti dalla stessa Legge Tognoli costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera f) della Legge 10/1977.

Quest'ultima norma, ora contenuta nell'art. 17, comma 3, lettera c) del DPR 380/2001 "Testo Unico Edilizia", prevede l'esonero dal contributo di costruzione per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

L'art. 11 della Legge 122/1989 trova applicazione quindi anche ai parcheggi ubicati nelle nuove costruzioni realizzati nella misura di legge.

In allegato: Sentenza del Consiglio di Stato n. 6154 del 22 novembre 2011

[5325-Cons. Stato, Sentenza n. 6154 del 22 novembre 2011.pdf](#) [Apri](#)