

Parcheeggi pertinenziali: non è variazione essenziale la modifica della quota di profondità

13 Giugno 2014

L'art. 9 della Legge 122/1989 cd. "Legge Tognoli", al fine di risolvere i problemi di mobilità dei centri urbani, prevede una serie di agevolazioni per favorire la creazione di parcheggi pertinenziali ad edifici esistenti.

In particolare il comma 1 attribuisce ai proprietari di immobili la possibilità di realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno o nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.

La giurisprudenza è costante nel ritenere che i parcheggi, qualora realizzati nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, devono essere completamente interrati per poter usufruire delle agevolazioni urbanistiche ed edilizie.

Il Consiglio di Stato (sez. VI, 30 maggio 2014, n. 2821) ha di recente puntualizzato che, ferma restando la necessità dell'interramento totale del parcheggio e a parità di volume, non costituisce variazione essenziale ai sensi dell'art. 31 e 32 del Dpr 380/2001 la modifica della profondità di tale interramento (nella fattispecie a circa 60/70 cm sotto il piano di campagna, anziché 1 mt, come prescritto dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire) ed ha dichiarato la sostanziale conformità della modifica rispetto al progetto originario.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato, sez VI, 30 maggio 2014, n. 2821

16540-Sentenza Consiglio di Stato 2821-2014.pdf [Apri](#)