

Nuove costruzioni: confermata la gratuità dei parcheggi pertinenziali

24 Novembre 2017

Tutti i parcheggi pertinenziali – sia quelli realizzati negli edifici esistenti ai sensi dell'art. 9 Legge 122/1989, sia quelli previsti nelle nuove costruzioni ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 – sono esenti dal contributo di costruzione in quanto espressamente individuati come opere di urbanizzazione dall'art. 11 della Legge 122/1989.

È quanto ha ribadito il TAR Emilia Romagna in una recente sentenza (sez. I, sede di Bologna, 20 novembre 2017, n. 751), aderendo ad un orientamento giurisprudenziale che si sta sempre più consolidando (vedi anche TAR Emilia Romagna, Bologna, sez. I, 13 luglio 2017, n. 545 e 9 ottobre 2014, n. 939; TAR Lombardia, Brescia, sez. I, 11 settembre 2017, n. 1087; Consiglio di Stato, sez. IV, 28 novembre 2012, n. 6033 e 24 novembre 2016, n. 4937).

Il TAR, riprendendo le argomentazioni già fornite dal Consiglio di Stato, ha evidenziato che:

- la legge 122/1989 all'art. 11 ha equiparato i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quanto riguarda la gratuità del titolo edilizio;
- i parcheggi pertinenziali in generale vanno qualificati come opere di urbanizzazione e quindi a tutti – e non solo a quelli previsti per la fruizione collettiva – è attribuito un rilievo pubblico;
- tale qualificazione e la conseguente gratuità vanno estese (art. 41 sexies, comma 1, Legge 1150/1942) anche ai parcheggi delle nuove costruzioni ad eccezione di quelli che superano la misura di legge pari a 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di costruzione e perché non destinati ad un uso collettivo.

Il TAR quindi ha annullato il provvedimento con cui un comune aveva chiesto ad una società il pagamento della quota del contributo di costruzione riferita al costo di costruzione relativa alle superfici dei parcheggi pertinenziali da realizzare nell'ambito di un intervento di nuova costruzione.

Si ricorda che la legge 246/2005 ha eliminato per i parcheggi realizzati nelle nuove costruzioni l'obbligo del vincolo pertinenziale a favore dei proprietari delle relative unità immobiliari. Pertanto questi parcheggi possono essere ceduti autonomamente e separatamente dalle nuove unità immobiliari.

In allegato la sentenza del TAR Emilia Romagna, Bologna, 751/2017

30616-Consiglio di stato Sentenza 751_2017.pdf [Apri](#)