Nuove costruzioni: il Consiglio di Stato ribadisce la gratuità dei parcheggi obbligatori

20 Giugno 2018
I parcheggi privati degli edifici di nuova costruzione sono realizzabili in regime di gratuità limitatamente alla superficie obbligatoria di essi. È quanto ha stabilito il Consiglio di Stato (sez. IV, 15 giugno 2018, n. 3702), uniformandosi ad un orientamento giurisprudenziale che si sta sempre più consolidando.

In via preliminare i giudici hanno ricordato che la Legge 122/1989 cd. "Legge Tognoli" ha innovato la disciplina dei parcheggi privati prevedendo:

- un incremento della misura obbligatoria di spazi per parcheggio nei nuovi edifici, passando da 1 mq ogni 20 mc a 1 mq ogni 10 mc (art. 2 Legge 122/1989 che ha modificato l'art. 41-sexies Legge 1150/1942);
- la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali negli edifici esistenti in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti (art. 9 Legge 122/1989);
- la qualifica dei parcheggi privati negli edifici come opere di urbanizzazione, equiparandoli a quelli pubblici anche ai fini della gratuità (art. 11 Legge 122/1989).

Pertanto, è possibile affermare che:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 41-sexies Legge 1150/1942, dell'art. 11 Legge 122/1989 e dell'art. 17, comma 3, lett. c) del Dpr 380/2001, i parcheggi ad uso privato nei nuovi edifici realizzati nella misura di legge sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione;
- il pagamento di tale contributo è limitato alle superfici a parcheggio realizzate in eccedenza rispetto allo standard minimo di legge.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato n. 3702/2018

33048-Consiglio di Stato Sentenza n. 3702-2018.pdfApri