

# Parcheeggi pertinenziali, sono esenti dal contributo di costruzione?

---

22 Giugno 2018

I parcheggi pertinenziali previsti per legge non pagano il contributo di costruzione. Se si vogliono realizzare più posti auto bisogna invece pagare il contributo sulla quota che eccede quella obbligatoria. Lo ha affermato il **Consiglio di Stato** con la **sentenza 3702/2018**.

## **Parcheeggi pertinenziali, il caso**

I giudici si sono pronunciati sul contenzioso sorto tra un'impresa di costruzione e il Comune. L'impresa aveva realizzato un edificio e una serie di parcheggi privati di pertinenza dello stesso. Il Comune aveva chiesto il pagamento del **contributo di costruzione**, ma l'impresa sosteneva che, trattandosi di parcheggi pertinenziali, non fosse dovuto nessun pagamento.

Il Tar aveva dato ragione all'impresa affermando che tutti i parcheggi privati realizzati dalla società appellata in sede di costruzione di un nuovo edificio **andavano esentati** dal contributo di costruzione. A detta del Comune, però, l'esenzione poteva riguardare solo i parcheggi costruiti nel sottosuolo di edifici già esistenti.

## **Parcheeggi pertinenziali obbligatori o aggiuntivi**

La soluzione del Consiglio di Stato si è posta nel mezzo delle richieste avanzate dal comune e dall'impresa.

I giudici hanno affermato che i parcheggi privati degli edifici di nuova costruzione sono realizzabili in regime di gratuità limitatamente alla superficie obbligatoria. Per superficie obbligatoria si intende quella stabilita dalla legge Tognoli (**Legge 122/1989**) in base alla quale "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".

La Legge Tognoli stabilisce inoltre che i parcheggi pertinenziali sono equiparati ad **opere di urbanizzazione** non solo se adibiti alla funzione collettiva, ma anche se destinati ad uso privato.

La gratuità, cioè l'esenzione dal contributo di costruzione, vale però solo per i **parcheggi obbligatori**, cioè in misura di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione. Se l'impresa ne realizza di più, deve quindi pagare gli oneri di urbanizzazione sulla parte eccedente.

Il Consiglio di Stato ha quindi accolto il ricorso del Comune imponendo all'impresa di pagare i contributi sui parcheggi aggiuntivi realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio.

[parcheggi pertinenziali](#)