



COMUNE DI PONZA
PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.12 Del 29.04.2016	Oggetto: Disciplina per la realizzazione di parcheggi residenziali – pertinenziali. Approvazione.
--------------------------------------	--

L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di aprile, alle ore 11:00 e seguenti, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione ordinaria. Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Pier Lombardo Vigorelli	X	
V.Sindaco	Coppa Giosuè	X	
Consig.ri	Sandolo Maria Claudia	X	
	Ambrosino Francesco	X	
	Feola Giuseppe	X	
	De Martino Silverio	X	
	Ferraiuolo Francesco	X	
	Sergio D'Arco	X	
Totale Presenti		8	0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Clorinda Storelli, che cura la verbalizzazione della seduta. Il Presidente, Sig. Pier Lombardo Vigorelli, nella sua qualità di Sindaco, verificato la presenza del numero legale, passa ad illustrare l'argomento in oggetto.

Oggetto: Disciplina per la realizzazione di parcheggi residenziali – pertinenziali. Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la disciplina giuridica delle aree adibite a parcheggio è stata caratterizzata da vari interventi legislativi ed in particolare:

- dall' art. 41-sexies legge 17 agosto 1942, n. 1150
- dall'art.9 della legge n. 122 del 24.03.1989 *“Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale (Legge Tognoli)*
- dalla legge 28 novembre 2005, n. 246.

Che a seguito delle modifiche intervenute, l'art. 41-sexies- della legge urbanistica fondamentale così recita:
“1.Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

2.Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse”.

Considerato

-che Il secondo comma dell'art. 41-sexies, introdotto dalla L. 246/05, costituisce un'importante innovazione in materia di parcheggi pertinenziali atteso che espressamente chiarisce che la realizzazione di tali manufatti (parcheggi nel sottosuolo degli edifici o su aree pertinenziali) non è gravata da alcun vincolo di sorta.

-Che a riguardo risultano essere arrivate numerose richieste all'ufficio tecnico di questo Ente

-Che su tale argomento è sorto un forte dibattito dottrinale e giurisprudenziale a livello nazionale.

-Che si rende pertanto opportuno da parte del Comune di Ponza porre chiarezza in merito agli interventi eseguibili per la realizzazione di parcheggi residenziali – pertinenziali, adottando una propria disciplina.

Vista la proposta di regolamento redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponza

Tutto ciò premesso;

Visto l' art. 41-sexies della legge del 17 agosto 1942, n. 1150

Visto l'art.9 della legge n. 122 del 24.03.1989

Vista la legge 28 novembre 2005, n. 246

Visto lo Statuto Comunale

Acquisiti i pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000

Visto il TUEL

Sentita la discussione ed in particolare l'intervento del consigliere Ferraiuolo il quale fa rilevare che l'art.6 e l'art. 7 in realtà “sono doppi” e pertanto ne chiede la correzione. Il Consiglio preso atto dell'osservazione del consigliere Ferraiuolo la fa propria e ritiene di apportare la correzione richiesta.

Con votazione unanime, resa palese conformemente a legge

DELIBERA

1. Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, di approvare l'allegato regolamento sulla *“Disciplina per la realizzazione di parcheggi residenziali – pertinenziali di cui all'art. della legge n.122 del 24 marzo1989”* di cui costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato, previa correzione come sopra richiesta.
2. Di dichiarare, stante l'urgenza, con identica votazione nell'esito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgs n. 267/2000



COMUNE DI PONZA

Regolamento per la disciplina dei parcheggi pertinenti
di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e
successive modificazioni ed integrazioni.

Approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 29.04.2016

Art. 1

Il presente Regolamento disciplina le modalità per la realizzazione dei parcheggi privati di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono legittimati a presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della legge 24 marzo 1989 n.122 e s.m.i., tutti i soggetti proprietari o aventi valido titolo giuridico, in base alla legislazione vigente, sull'immobile inteso sia come area libera, sia come fabbricato.

Art. 2

I parcheggi disciplinati dal presente Regolamento dovranno essere esclusivamente destinati a tale uso e vincolati quali pertinenze di unità immobiliari esistenti, siano queste a destinazione residenziale o a destinazione diversa da residenziale, d'ora in avanti definite "beni principali".

Art. 3

I parcheggi di cui al presente Regolamento potranno essere realizzati quali pertinenze di beni principali ubicati entro un'area definita "prossima" secondo quanto precisato ai commi successivi del presente articolo.

Si definisce "area prossima" l'area compresa nel poligono i cui lati sono costituiti dalle parallele poste a distanza di 200 metri rispetto ai singoli lati dell'immobile ove è prevista la realizzazione del/dei parcheggio/i con vincolo pertinenziale.

Art. 4

I parcheggi da destinare a pertinenze di immobili ricadenti nell'area definita "prossima" in base all'art. 3 non possono essere realizzati in aree che il Piano Regolatore Generale individua come pubbliche, né in zone agricole.

Art. 5

Condizione necessaria per la realizzazione dei parcheggi ai sensi del presente Regolamento, è il rapporto di pertinenzialità nei confronti del bene principale, nei limiti di quanto precisato successivamente.

Tale rapporto di pertinenzialità deve essere garantito da un atto unilaterale, da trasciversi, impegnativo per le parti che lo sottoscrivono, propri successori o aventi causa, che costituisce modalità di garanzia del regime di pertinenza inscindibile sia sotto il profilo della utilizzazione, sia sotto il profilo della strumentalità del/dei parcheggio/i nei confronti del bene principale.

A garanzia del regime di pertinenza di cui ai commi precedenti, l'atto d'obbligo impegna il proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile ove è previsto il realizzando parcheggio, nonché il proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile costituente il bene principale ed eventualmente il costruttore, qualora soggetti diversi, ad effettuare gli atti formali di costituzione del vincolo di pertinenzialità ad avvenuta realizzazione del/dei parcheggio/i prima della utilizzazione o dell'eventuale trasferimento della proprietà dal costruttore all'acquirente.

Art. 6

L'atto d'obbligo di cui all'articolo precedente deve essere presentato al Comune, unitamente all'attestazione dell'avvenuta trascrizione a cura e spese degli interessati, contestualmente alla presentazione della denuncia inizio attività per la realizzazione del/dei parcheggio/i, oppure prima del rilascio del provvedimento nel caso di richiesta del permesso di costruire.

In questo secondo caso, il procedimento può essere avviato e la relativa istruttoria dell'ufficio può essere effettuata, anche semplicemente sulla scorta di una proposta di atto d'obbligo, che, in caso di favorevole istruttoria del procedimento, andrà perfezionato e trascritto, come specificato al comma precedente, per ottenere il rilascio del provvedimento che abilita alla realizzazione dell'opera.

Ad avvenuta ultimazione del/dei parcheggio/i, è fatto obbligo di produrre al Comune copia della documentazione da cui risulti la pertinenzialità del/dei parcheggio/i, rispetto al/ai bene/i principale/i.

La documentazione di cui al comma precedente è necessaria per il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 7

I parcheggi di cui al presente Regolamento non possono essere ceduti separatamente dal bene principale al quale sono collegati con vincolo di pertinenzialità.

Art. 8

I parcheggi di cui al presente Regolamento possono essere realizzati nel limite massimo di 1 (uno) parcheggio per ogni unità immobiliare (bene principale) con superficie netta pari a 25 mq. con altezza netta interna non superiore a ml. 2.40.

Sono ammessi parcheggi di dimensione non superiore a 40 mq. di superficie netta, quando il bene principale è uguale o superiore a 750 mc. applicando il riferimento di 1 mq. ogni 10 mc. del volume dell'unità immobiliare cui è collegata la pertinenza.

Le uscite sulla pubblica strada devono essere opportunamente segnalate.

La realizzazione dei parcheggi di cui al presente regolamento, è subordinata al rilascio dei preventivi pareri ambientali, idrogeologici, strutturali, nonché del preventivo nulla osta da parte del Comando della Polizia Locale per la compatibilità con le norme del Codice della strada

Art. 9

Nella zona individuata dal Piano Regolatore Generale quale zona "A" centro Storico, fatto salvo quanto altro consentito o ammesso dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, non è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati in aree private libere da fabbricati, per destinarli a pertinenza di immobili con diversa localizzazioni, ma solo la realizzazione di parcheggi interrati nelle aree pertinenziali di immobili esistenti e da destinare a pertinenza di detti immobili esistenti.

Art. 10

Nel caso che le opere di cui al presente Regolamento riguardino a qualsiasi titolo un condominio, tra i documenti necessari è fatto obbligo di produrre copia della relativa deliberazione condominiale.

Art. 11

I parcheggi di cui al presente Regolamento, salvo quelli previsti al piano terra dei fabbricati esistenti, dovranno essere totalmente interrati, pertanto l'estradosso della copertura dovrà essere posto a quota in nessun punto superiore alla quota del terreno ante operam su ciascun lato del/dei parcheggio/i.

E' consentita una sola parete libera in corrispondenza dell'accesso al/ai parcheggio/i, in maniera che tutti i restanti lati risultino interrati secondo quanto specificato al comma precedente.

Inoltre le sole opere accessorie esterne atte a garantire la funzionalità, quali rampe,intercapedini, aerazioni, eventuali collegamenti verticali e simili, sono consentite entro i limiti strettamente necessari allo specifico scopo.

Art. 12

Il presente Regolamento integra e modifica, per quanto eventualmente diversamente disposto, il vigente Regolamento edilizio comunale.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

- per la regolarità tecnica: parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Roberto Giocondi

- -per la regolarità contabile:parere favorevole, *come in atti*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Rag. Maria Rosaria Ciotti

P 3150

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Pier Lombardo Vigorelli	f.to Dott. ssa Clorinda Storelli

Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. ssa Clorinda Storelli, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. _____ a partire dal _____ 7 GIU 2016, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

7 GIU 2016

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Clorinda Storelli