



Prot. n. 0246720  
del 3/11/2006

**OGGETTO:** Parcheggi pubblici ai sensi del DM n. 1444/1968.

Il Direttore generale del Consorzio per la industrializzazione delle valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino (Piceno Consind) chiede se possono essere considerati parcheggi pubblici, ai sensi dell'art 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, anche i parcheggi interrati e in elevazione e, in tal caso, se "deve essere ceduta all'ente pubblico, dal soggetto proprietario, anche la relativa area di sedime (proiezione sul piano di campagna), qualora la stessa non sia destinata a standard pubblico".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

I parcheggi pubblici, come quelli privati (cfr. Circ. del Min. LL.PP. - Dir. Gen. Urb. n. 3210 del 28.10.1967, per quanto concerne l'applicazione dell'art. 18 della legge n. 765/1967), possono essere realizzati in vari modi: a livello del terreno, nel sottosuolo o in elevazione.

Del resto l'art. 3, secondo comma, lett. d) dello stesso DM n. 1444/1968 riconosce espressamente che le aree per parcheggio pubblico possono essere distribuite su diversi livelli.

I parcheggi pubblici, per poter esplicitare la loro destinazione, debbono essere realizzati in modo tale da poter essere utilizzati dalle persone cui sono destinati e, di norma, debbono appartenere allo stesso ente pubblico cui appartengono le strade alle quali ineriscono. Tale principio viene affermato dal TAR Emilia Romagna, sez. di Parma, nella sentenza n. 17/1992 che viene citata nel quesito e che si riferisce proprio a dei parcheggi sotterranei.

Alcuni Comuni, come quello di Senigallia ugualmente citato nel quesito, con norme di carattere regolamentare hanno stabilito (si ritiene legittimamente) che la fruibilità pubblica dei parcheggi può essere garantita anche con apposite convenzioni per atto pubblico con l'Amministrazione comunale.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno, destinatario, per conoscenza, di copia del presente quesito, con nota del 12.10.2006, prot. n. 1436, ritiene che potrebbero essere condivisibili le argomentazioni svolte dal Consorzio nella richiesta di parere "a condizione che comunque, in ogni caso, l'area di sedime (proiezione sul piano di campagna) del parcheggio sia anch'essa ceduta al Comune".

Tuttavia nulla vieta, ad esempio, che la proprietà pubblica di un parcheggio sotterraneo coesista con una diversa proprietà, pubblica o privata, del suolo ad esso sovrastante (cfr. TAR Lombardia, Milano, 11.2.1992, n. 175, in Riv. Giur. Edil. 1992, I, 655, relativo alla legittimità della realizzazione di un'opera pubblica sotterranea al di sotto di un'area destinata alla edificazione privata).