

Prot. n. 199139  
del 5 aprile 2011

**OGGETTO:** Articolo 4, comma 5 bis, della legge regionale n. 22/09 come modificata dalla legge regionale n. 19/10 - Parcheggi previsti dalla legge n. 122/1989.

**Il Comune** pone due quesiti in ordine all'applicazione dell'art. 4, comma 5 bis della legge regionale n. 22/09, come modificata dalla legge regionale n. 19/10 ed in ordine al rapporto fra gli ampliamenti previsti da detta legge e l'obbligo di realizzazione di parcheggi privati di cui alla legge n. 122/1989, sui quali si osserva quanto segue:

a) l'art. 4, comma 5 bis, della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 - introdotto dall'art. 4, comma 10, della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19 - stabilisce che "negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1".

In pratica la norma stabilisce che nei predetti ambiti di tutela per gli edifici residenziali e non residenziali sia gli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 sia gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui all'art. 2, possono essere realizzati soltanto nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente o della volumetria esistente da demolire, così come viene stabilito dall'art. 1, comma 1, della legge per l'ampliamento degli edifici residenziali.

Quanto stabilito dall'art. 1, comma 2, in ordine all'ampliamento degli edifici residenziali aventi una superficie complessiva inferiore a 80 metri quadrati è una logica conseguenza di quanto disposto in generale dal comma 1 del medesimo articolo e appare coerente con quanto disposto dall'art. 4, comma 5 bis. Pertanto, a parere di questo Servizio, nelle aree di tutela integrale richiamate dall'art. 4, comma 5 bis, della L.R. n. 22/09 è possibile applicare anche quanto disposto dall'art. 1, comma 2, della stessa legge.

In pratica si è in presenza di uno dei casi in cui il legislatore ha detto meno di quanto intendeva stabilire;

b) la legge regionale n. 22/09, e sue successive modifiche, contiene delle disposizioni di carattere speciale per disciplinare interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, degli edifici residenziali e non residenziali in corso di ristrutturazione o ultimati (ai sensi dell'art. 31, comma 2, della legge n. 47/1985) alla data del 31 dicembre 2008 (vedi art. 4, comma 1), in deroga alle ordinarie norme di Legge e di Regolamento in materia urbanistico-edilizia, le quali possono pertanto applicarsi soltanto nei limiti in cui sono da questa richiamate.

Ciò premesso, si osserva che l'art. 1 della legge non fa mai esplicito riferimento ai parcheggi pertinenziali privati di cui al primo comma dell'art. 41-sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, ma al comma 8 richiede "il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968".

L'art. 3 del D.M. n. 1444/1968 per quanto concerne le aree per parcheggi alla lett. d) del secondo comma stabilisce testualmente: "mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765)", cioè dell'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942.

La medesima disposizione è contenuta nel successivo art. 5, punto 2) per quanto concerne i parcheggi degli insediamenti produttivi.

Nell'Atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009 - in proposito ancora attuale perché la L.R. n. 19/10 non ha modificato sul punto l'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/09 - si spiega che

oltre all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, espressamente citato dalla norma, bisogna fare riferimento anche ai successivi articoli 4 e 5 che ne specificano le disposizioni rispettivamente per gli insediamenti residenziali e produttivi.

Quindi anche i parcheggi pertinenziali privati, nella percentuale prevista dal primo comma dell'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942, rientrano fra gli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. n. 1444/1968 dei quali l'art. 1, comma 8, della L.R. n. 22/09 richiede il rispetto, e devono essere previsti negli interventi di ampliamento eseguiti ai sensi di tale articolo.

Se non vi sono aree da destinare allo scopo, questi vanno monetizzati così come prescrive il medesimo comma 8 dell'art. 1 della L.R. n. 22/09.