

Legge Regionale n° 19 del 28 novembre 2001

“Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali”

Proposte di modifica

(in rosso e corsivo vengono riportate le modifiche proposte)

L'articolo 6 - Norme in materia di parcheggi pertinenziali- viene così modificato:

1. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a *segnalazione certificata di inizio attività*.
 2. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta a permesso di costruire non oneroso, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.
 3. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo.
 4. Dell'inizio dei lavori concernenti la costruzione di parcheggi interessati deve, in ogni caso, essere informata, a cura del Committente o del Direttore dei Lavori, la Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio.
 5. *I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo possono essere ceduti separatamente purchè destinati a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 9, comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122* (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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).
- 5bis. La capienza massima dei parcheggi realizzabili *con segnalazione certificata di inizio attività* è di:
- a) 50 posti auto nei comuni fino a 10.000 abitanti;
 - b) 100 posti auto nei comuni da 10.001 a 50.000 abitanti;
 - c) 200 posti auto nei comuni da 50.001 a 200.000 abitanti;
 - d) 300 posti auto nei comuni al di sopra dei 200.000 abitanti.

Sono fatte salve diverse disposizioni dei programmi urbani dei parcheggi nelle zone non sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42/2004, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

5 ter. I parcheggi pertinenziali sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

5quater. I comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

5quinqes. Al fine della cessione di cui al comma 5quater, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione, definendo:

- a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;*
- b) le modalità di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;*
- c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unità immobiliari interessate;*
- d) la documentazione tecnico-progettuale necessaria;*
- e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.*

5saxies. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 122/1989 "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", recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

6. Possono avanzare richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità *immobiliari site nello stesso comune ove è ubicato il parcheggio*. I soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale.
7. Il permesso di costruire di cui al comma 2 scade decorsi 36 mesi dal suo rilascio. *La vendita in difformità a quanto previsto dal comma 5* dei posti auto di cui al comma

2 costituisce, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio e, in tale caso, si applicano le sanzioni amministrative previste dal D.P.R. 380/2001.

- 7-bis. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 2, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.
- 7-ter. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.
- 7-quater. L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 7 bis e 7 ter comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.
8. La disciplina prevista dai commi precedenti prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali e si applica anche ai parcheggi la cui realizzazione sia già stata autorizzata precedentemente all'entrata in vigore della presente legge *con automatico adeguamento dei relativi atti d'obbligo*. Alle autorimesse interrato pertinenti realizzate nel periodo compreso tra il 30 giugno 2003 ed il 22 dicembre 2004 sulla base di pubbliche autorizzazioni e concessioni, si applica la normativa di cui all'articolo 22, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.