



CITTÀ DI SULMONA

Medaglia d'Argento al Valor Militare

PROVINCIA DELL'AQUILA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DEI PARCHEGGI
PERTINENZIALI DI CUI ALL'ART.9 DELLA
Legge n. 122 del 24 marzo 1989**

Atti di riferimento

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/C del 10.06.2005

INDICE

Art. 1	pag. 3
Art. 2	pag. 3
Art. 3	pag. 3
Art. 4	pag. 3
Art. 5	pag. 4
Art. 6	pag. 4
Art. 7	pag. 4
Art. 8	pag. 4
Art. 9	pag. 5
Art. 10	pag. 5
Art. 11	pag. 5
Art. 12	pag. 5

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.

In particolare, sono disciplinati i casi in cui, all'atto della richiesta del provvedimento che abilita alla realizzazione, o all'atto della denuncia inizio attività, non sussista già un nesso di pertinenzialità tra l'immobile ove si intende realizzare i parcheggi e le unità immobiliari cui attribuire i parcheggi come pertinenza, e/o il richiedente abbia un valido titolo giuridico sull'immobile ove sono previsti i realizzandi parcheggi ma non anche sulle unità immobiliari cui attribuire i parcheggi come pertinenza.

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

Sono legittimati a presentare istanza per il rilascio del permesso di costruire, o denuncia inizio attività, 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. ed 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) ove è prevista la realizzazione del/dei parcheggio/i, indipendentemente dalla titolarità in capo ai medesimi soggetti, del titolo di proprietà o altro valido titolo giuridico sul/sulle unità immobiliari (beni principali) in favore delle quali è prevista la realizzazione del/dei parcheggio/i con vincolo pertinenziale.

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.

Nel caso di parcheggi da realizzarsi quali pertinenze di beni principali ubicati nel Centro Storico è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali entro un'area compresa nel perimetro condotto a una distanza di 200 metri dal perimetro dell'intero Centro Storico, indipendentemente dall'ubicazione del bene principale nel Centro Storico stesso.

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, di cui al Capo III delle relative Norme tecniche di Attuazione, articoli 3.08 -3.09 – 3.10 – 3.11. – 3.12 – 3.18 – 3.24 – 3.26, né in zone agricole e , tra le zone a vincolo speciale, sono consentiti esclusivamente in zona di rispetto ambientale.

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 sfavorevole 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 due distinti parcheggi per ogni unità immobiliare (bene principale), cui sono collegati quali pertinenze, con superficie netta massima pari a 20 mq. ciascuno, o di 40 mq. nel caso di unico parcheggio indipendentemente da parcheggi già esistenti al servizio esclusivo del bene principale.

In alternativa a quanto previsto al comma precedente, per ciò che attiene alla sola superficie, i parcheggi potranno avere una superficie complessiva fino al raggiungimento di 1 mq. ogni 10 mc. Del volume dell'unità immobiliare (bene principale) cui sono collegati quali pertinenze, comprendendo però in tale limite di superficie anche eventuali parcheggi già esistenti al servizio esclusivo del bene principale.

Non è ammesso vincolare un singolo parcheggio a più di una unità immobiliare.

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. nei casi in cui, per la conformazione del terreno ante operam, si renda strettamente necessario, è consentito, nel rispetto dei diritti dei terzi confinanti, effettuare sistemazioni del terreno esterno in maniera che i parcheggi si sviluppino per almeno tre lati completamente al di sotto del livello della linea di intersezione tra ciascuna parete e la relativa sistemazione del terreno esterno, salvo quanto previsto al successivo comma.

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, nonché nel rispetto dell'art. 52 del vigente Regolamento edilizio.

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.