



COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA

Provincia di Trapani

SETTORE URBANISTICA

Piazza Garibaldi (Palazzo Accardi) – 91021 Campobello di Mazara (TP) - Tel: 0924 47962
e-mail: urbanistica@comune.campobellodimazara.tp.it - Pec: urbanistica.campobellodimazara@pec.it

Determinazione Dirigenziale n. 14 del 01/04/2016

OGGETTO: Vincolo a parcheggio (L.R. n. 19 del 31/03/1972 e L.R. n. 21 del 26/05/1973).

IL DIRIGENTE

Premesso che la legislazione vigente prescrive la costituzione di vincoli a parcheggio prima del rilascio dei titoli edilizi autorizzativi, così come previsto dall'art. 40 della L.R. n. 19/72, modificato con l'art. 31 della L.R. n. 21/73, dispone che:

- *“L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo;*
- *Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone A e B la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopraccitato art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”;*

Visto l'art. 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 che così dispone: *“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”;*

Vista la Circolare A.R.T.A. n. 1/1990 del 18 aprile 1990, pubblicata sulla G.U.R.S. del 12/09/1992 n. 42 recante *“Direttive in ordine alla disciplina dei parcheggi privati ex Legge n. 122/89.”*, con la quale gli spazi a parcheggio ex art. 18 della Legge 765/67, da prevedere per le nuove costruzioni, devono essere computati in ragione di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, con la sola esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B per i quali dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio privato pari ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione, ai sensi dell'ultimo comma della sezione "parcheggi privati" della citata Circolare A.R.T.A. n. 1/1990 del 18 aprile 1990;

Visto il punto 9) della Circolare 28 ottobre 1967, n. 3210 del Ministero dei LL.PP. avente per oggetto *“Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150”*, che dispone: *“i parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; ed anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario;”;*

Vista la nota, Gruppo XXII prot. n. 62644 del 14/12/2000, dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia – Dipartimento Urbanistica, in risposta al quesito relativo alla necessità di redazione di atto di vincolo a parcheggio ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 19/72 e ss.mm.ii., con la quale è stato specificato che:

- *“la norma in esame non disciplina il tipo di dichiarazione che deve effettuare il richiedente di concessione edilizia, se con atto notarile o con semplice dichiarazione sottoscritta dallo stesso.*

Pertanto, ad avviso di questo Assessorato, sembrerebbe che qualora l'area o il locale destinato a spazio per parcheggio ex art. 18 ricada all'interno della costruzione o del lotto edificabile, non necessiti un atto pubblico separato dall'atto concessorio (che è pur sempre un atto pubblico) che vincoli lo spazio a parcheggio nella misura stabilita dalla legge. Diversamente, per ciò che riguarda gli spazi per parcheggi ricavati in aree che non formino parte del lotto edificabile, il Ministero dei LL.PP. con Circolare 28/10/67, n. 3210, al punto 9) ha precisato che in tale ipotesi le aree in questione dovranno essere "asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario". In tal caso l'atto di asservimento ha natura pubblicistica e sarà separato dall'atto concessorio in quanto riferito ad altra area non ricadente all'interno del relativo lotto edificabile.";

Considerato che:

- qualora l'area o il locale destinato a spazio per parcheggio, ex art. 40 della L.R. 19/72 ed art. 31 della L.R. 21/73, ricada all'interno della costruzione o del lotto edificabile, la stessa può essere vincolata con dichiarazione di vincolo volumetrico ed a parcheggio;
- qualora gli spazi per parcheggi, ex art. 40 della L.R. 19/72 ed art. 31 della L.R. 21/73, ricadano in aree che non formino parte del lotto edificabile, le aree in questione dovranno essere asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio in favore del Comune di Campobello di Mazara, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo per la costituzione di vincolo volumetrico ed a parcheggio, da trascriversi unitamente alla concessione edilizia a cura dell'interessato ed allegato a quest'ultima;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 39 del 20/02/2013 con la quale veniva approvato lo schema di Atto unilaterale d'obbligo per la costituzione di vincolo a parcheggio e d'inedificabilità;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 38 del 07/07/2014, a modifica della precedente Determinazione n. 39/2013, con la quale veniva approvato un nuovo schema di Atto unilaterale d'obbligo per la costituzione di vincolo a parcheggio e d'inedificabilità;

Considerato che la presente Determinazione Dirigenziale sarà a sostituzione della precedente n. 38/2014;

Ritenuto necessario modificare il precedente schema di atto unilaterale d'obbligo di vincolo a parcheggio e d'inedificabilità, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 38/2014;

Visto il P.R.G. vigente;

Viste le normative vigenti in materia urbanistica ed in particolare le norme sopra richiamate e l'O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;

Visto lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. Adottare con il presente atto, a modifica e sostituzione della Determinazione Dirigenziale n. 38 del 07/07/2014, le nuove modalità procedurali relative al vincolo al parcheggio, ex art. 40 della L.R. 19/72 ed art. 31 della L.R. 21/73:
 - dichiarazione di vincolo volumetrico ed a parcheggio, qualora l'area o il locale destinato a spazio per parcheggio, ex art. 40 della L.R. 19/72 ed art. 31 della L.R. 21/73, ricada all'interno della costruzione o del lotto edificabile;
 - atto unilaterale d'obbligo per la costituzione di vincolo volumetrico ed a parcheggio, da trascriversi all'Ufficio dei Registri Immobiliari unitamente alla concessione edilizia a cura dell'interessato ed allegato a quest'ultima, con la quale le aree in questione dovranno essere asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio in favore del Comune di Campobello di Mazara, qualora gli spazi per parcheggi, ex art. 40 della L.R. 19/72 ed art. 31 della L.R. 21/73, ricavati in aree che non formino parte del lotto edificabile;

2. Specificare che ai sensi delle leggi vigenti, tale atto può essere redatto e/o trascritto in base agli schemi-tipo allegato "A" ed allegato "B" al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale;
3. Dare atto che restano a carico del contraente gli eventuali diritti di segreteria e registrazione del presente atto;
4. gli Uffici interessati sono tenuti al puntuale rispetto del presente provvedimento.

Campobello di Mazara, lì 01/04/2016

Il Capo Settore
(F.to Arch. Ignazio Graziano)