



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

> COMUNE DI CAGLIARI
PEC

Oggetto: Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23. Articolo 15-quater. Parere in merito alla monetizzazione delle aree per parcheggio per interventi di frazionamento di unità immobiliari da regolarizzarsi in accertamento di conformità.

Con nota n. 269400 del 23.10.2018 (protocollo RAS n. 41524 del 05.11.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 15-quater della legge regionale n. 23/1985, come sostituito dall'articolo 10 della legge regionale n. 11/2017, in materia di monetizzazione delle aree a parcheggio per interventi di frazionamento di unità immobiliari da regolarizzarsi in accertamento di conformità.

In particolare chiede se, secondo la Direzione Generale scrivente, sia possibile il pagamento dell'importo equivalente alla monetizzazione delle aree da parte del proprietario dell'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento.

A parere dell'ufficio scrivente la risposta è positiva.

Il comma 2 del citato articolo prevede, infatti, che *“Nei frazionamenti di unità immobiliari legittimamente realizzati senza la dotazione minima di aree per parcheggi privati di 1 metro quadro ogni 10 metri cubi di costruzione, sono riservate, per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria, apposite aree per parcheggi privati nelle misure minime previste al comma 1. È considerata originaria l'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento”*. Il comma precisa, quindi, unicamente che le superfici a parcheggio sono da calcolare sulla unità immobiliare avente superficie più piccola.

Il comma 6 successivo precisa che per gli interventi di frazionamento di unità immobiliari esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento degli standard a parcheggio nei termini previsti dai commi 1 e 2, *“l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale”*. Nulla dice in merito a chi deve effettuare il pagamento.

Pertanto, mentre il comma 2 prevede esplicitamente che la quantificazione delle aree a parcheggio deve essere effettuata in relazione alla superficie della unità immobiliare più piccola, il comma 6 non specifica chi deve effettuare il pagamento, che, potrà, quindi, essere effettuato indifferentemente dal proprietario di una delle due unità immobiliari derivanti dal frazionamento.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
SANNA**