



# PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI: NORMATIVA, GIURISPRUDENZA, APPLICAZIONI

## EVENTO IN DIRETTA WEB - 6 CFP

**Giovedì 15 Gennaio 2026 e  
Giovedì 22 Gennaio 2026 dalle  
14:30 alle 17:30 in diretta web live**

Il corso si propone di fornire ai partecipanti una panoramica completa, aggiornata e operativa del regime giuridico e urbanistico dei parcheggi privati pertinenziali, con particolare attenzione alle implicazioni derivanti dalle normative vigenti, dalla giurisprudenza consolidata e dalle prassi locali. Il partecipante sarà in grado di distinguere le diverse tipologie di parcheggi, comprendere i vincoli di pertinenzialità, valutare le modalità di monetizzazione e applicare correttamente le norme in fase progettuale, realizzativa e contrattuale, sia in ambito di nuova costruzione che di ristrutturazione. Particolare attenzione verrà dedicata agli aspetti civilistici e condominiali, alla commerciabilità e ai limiti nella trasferibilità dei parcheggi.

**6 Crediti Formativi Professionali RICHIESTI** per: **Architetti** (corso), **Ingegneri** (corso), **Geometri** (corso), **Periti Industriali** (corso). Per il riconoscimento dei CFP è necessario seguire l'evento per l'intera durata. Coloro che non seguiranno l'evento per tutte le ore non si vedranno attribuiti i CFP. I crediti formativi maturati verranno assegnati ad Architetti e Geometri entro **60 giorni** dalla data dell'evento; ad Ingegneri e Periti Industriali entro **30 giorni** dalla data dell'evento.

**QUOTA PARTECIPAZIONE: 89 €**

**REGISTRATI - WEB LIVE**

### PROGRAMMA - I INCONTRO

**14:30 - 17:30**

- Obbligo di dotazione minima di parcheggi nelle costruzioni residenziali
- Tipologie di parcheggio: pertinenti, "ponte", convenzionati, in deroga
- I parcheggi "ponte" ex L. 765/1967 e la Cassazione Sezioni Unite del 1984
- Conferma della pertinenzialità con la L. 47/1985
- Vincoli di destinazione e proprietà privata
- Parcheggi realizzati in eccedenza: Cassazione SU 2005
- Applicazione differenziata tra ristrutturazione e nuova costruzione
- Monetizzazione e rapporto con gli standard urbanistici (DM 1444/1968)
- Regime speciale in deroga ex L. 122/1989
- Tipologie di parcheggio ammissibili in deroga
- Parcheggi convenzionati: disciplina e vincoli
- Localizzazione dell'edificio, lotto fondiario e implicazioni urbanistiche
- Ambiti territoriali e strumenti urbanistici
- Il Piano Urbano del Traffico: ruolo e interazioni con la pianificazione

### PROGRAMMA - II INCONTRO

**14:30 - 17:20**

- Procedura semplificata e SCIA per la realizzazione di parcheggi pertinenziali
- Standard urbanistici, dotazioni territoriali e pianificazione territoriale
- La riforma del regime pertinenziale: L. 246/2005
- Distinzione tra parcheggi "ponte" e parcheggi in deroga ex L. 122/1989
- Principio di irretroattività: Cass. Ord. 9090/2012
- Il raccordo con il DL 5/2012
- Aspetti civilistici: costituzione e vincolo pertinenziale
- Dotazioni minime in ambito condominiale
- Commerciabilità e trasferibilità dei parcheggi pertinenziali
- Trasferibilità autonoma: limiti e condizioni
- Nullità parziale dei rogiti in assenza di pertinenzialità: Cass. SU 2018
- La giurisprudenza consolidata: casi pratici e orientamenti
- Considerazioni operative e consigli utili per la redazione dei progetti, la gestione condominiale e i contratti di compravendita

**17:20 - 17:30**

Test di apprendimento finale

### Corpo Docente

Ing. Carlo Pagliai

Avv. Fabio Squassoni