

# Legge 24 marzo 1989, n. 122

(estratto)

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

## TITOLO I - II

*omissis*

## TITOLO III

### Art. 9

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.
2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta ad autorizzazione gratuita. Qualora si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco stesso non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.
3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono approvate dalla assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.
4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, possono prevedere nell'ambito del programma urbano dei parcheggi la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:
  - a. la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;
  - b. il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
  - c. i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;
  - d. i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.
5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.
6. Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi, effettuati da enti o imprese di assicurazione sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 ed 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742.

### Art. 10

1. Gli enti concessionari di autostrade o le società da essi appositamente costituite possono realizzare e gestire in regime di concessione infrastrutture di sosta e corrispondenza e relative adduzioni, purché connesse alla rete

- autostradale e finalizzate all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo.
2. La localizzazione e il dimensionamento di tali infrastrutture e le relative adduzioni sono individuate nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, di intesa tra il comune e i soggetti di cui al comma 1.
  3. La concessione di cui al comma 1 è assentita con decreto del Ministro dei lavori pubblici Presidente dell'ANAS di concerto con il Ministro del tesoro, sentito il consiglio di amministrazione dell'ANAS. Con lo stesso provvedimento è approvato l'atto convenzionale da stipularsi con l'ANAS, con l'intervento del comune interessato, disciplinante anche le modalità di utilizzo delle risorse a tal fine destinate, nonché di erogazione dei mutui e dei contributi di cui ai commi 4 e 5.
  4. Per il conseguimento delle esclusive finalità di cui al presente articolo possono essere utilizzate fino al 31 dicembre 1992 le disponibilità di cui all'articolo 5 della legge 3 ottobre 1985, n. 526, fermi i limiti di spesa e la garanzia dello Stato in esso previsti.
  5. Per le medesime finalità il Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane, utilizzando il saldo netto, accertato al 1 gennaio di ciascun anno, delle disponibilità finanziarie ad esso affluite, ivi comprese quelle derivanti dai rimborsi di cui all'articolo 15 della legge 12 agosto 1982, n. 531, è autorizzato ad erogare ai soggetti di cui al comma 1 contributi in conto interessi a fronte di contratti di mutuo da essi stipulati per il finanziamento delle infrastrutture di cui al medesimo comma 1. Con decreto del Ministro del tesoro, ad integrazione ed aggiornamento del decreto ministeriale 29 maggio 1969, si provvede alla definizione delle modalità attuative del presente comma ed alla fissazione della misura del contributo in conto interessi da erogare a fronte delle suddette operazioni finanziarie.

#### **Art. 11**

1. Le opere e gli interventi previsti dalla presente legge costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977, numero 10.
2. Le prestazioni derivanti da contratti aventi per oggetto la realizzazione delle opere e degli interventi previsti dalla presente legge sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 2 per cento. La stessa aliquota si applica ai trasferimenti degli immobili o di porzioni degli stessi anche in diritto di superficie.
3. L'atto di cessione del diritto di superficie è soggetto all'imposta di registro in misura fissa.

### **TITOLO IV**

*omissis*

#### **Art. 29**

1. Le norme contenute nei Titoli I, II, III e V della presente legge entrano in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione della legge stessa nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.
2. Le norme contenute nel Titolo IV della presente legge entrano in vigore dal 1 giugno 1989 e si applicano alle violazioni accertate da tale data.