

L. 24-3-1989 n. 122

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.

Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 aprile 1989, n. 80.

TITOLO III

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. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici ⁽⁵⁾. 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. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente ⁽⁶⁾.

2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività ⁽⁷⁾.

3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono approvate salvo che si tratti di proprietà non condominiale, 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 ⁽⁸⁾.

4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, 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 ⁽⁹⁾. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati ⁽¹⁰⁾. 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. Fermo restando quanto previsto dall'*articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modificazioni, e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti

convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione ⁽¹¹⁾.

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](#) .

(5) Periodo aggiunto dall'[art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127](#).

(6) Periodo aggiunto dall'[art. 37, L. 7 dicembre 1999, n. 472](#).

(7) Comma così sostituito dall'[art. 137, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378](#), con la decorrenza indicata nell'[art. 138](#) dello stesso decreto e dall'[art. 137, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), con la decorrenza indicata nell'[art. 138](#) dello stesso decreto.

(8) Comma così modificato dall'[art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127](#).

(9) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'[art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457](#), nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.

(10) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'[art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457](#), nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.

(11) Comma così sostituito dal comma 1 dell'[art. 10, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5](#), come modificato dalla [legge di conversione 4 aprile 2012, n. 35](#).
