

Legge 24 marzo 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

(Omissis)

Art. 2 - 2. L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:
"Art. 41 sexies - 1. 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
quadro per ogni dieci metri cubi di costruzione".

TITOLO III

Art. 9 - 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 i 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 motivamente dal termine di 90 giorni.

9.2. 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 i 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 sessanta giorni dalla data della richiesta. In tal caso il
richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

9.3. 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'art. 1136, secondo comma del codice civile. Resta fermo quanto disposto
dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

9.4. 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 fra 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.

9.5. 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.

9.6. 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.

(Omissis)