

## 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.**

### TITOLO I

#### Art. 1.

1. È costituito presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, Dipartimento per i problemi delle aree urbane, un fondo per gli investimenti nel settore dei parcheggi non escludendo, nel rispetto delle competenze dei Ministeri interessati, le opere di viabilità di accesso, i relativi impianti e le tecnologie di informazione.

#### Art. 2.

1. Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per i problemi delle aree urbane, sentita la commissione interregionale di cui all'art. 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge provvede a determinare i criteri di valutazione del fabbisogno dei parcheggi, con particolare riguardo alle diverse tipologie e funzioni, anche ai fini dell'aggiornamento degli standards urbanistici relativamente alle quantità minime da destinare a spazi per parcheggi di cui agli articoli 3, 4, 5 e 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'interno, 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968.
2. *(Omissis)*.
3. Entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro per i problemi delle aree urbane, di concerto con il Ministro del tesoro, definisce con decreto i criteri di priorità tra gli interventi ai fini dell'ammissione ai contributi di cui ai successivi articoli 4 e 7 e alla determinazione della relativa misura, in rapporto alla tipologia di parcheggio.

#### Art. 3.

1. Le regioni, entro 150 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano i comuni, con esclusione di quelli di cui al Titolo II, i quali, sulla base di una preventiva valutazione del fabbisogno e tenendo conto del piano urbano del traffico, nonché del decreto di cui al comma 3 dell'art. 2, sono tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi. Tale programma deve tra l'altro indicare le localizzazioni ed i dimensionamenti, le priorità di intervento ed i tempi di attuazione, privilegiando le realizzazioni volte a favorire il decongestionamento dei centri urbani mediante la creazione di parcheggi finalizzati all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo e dotati anche di aree attrezzate per veicoli a due ruote, nonché le disposizioni necessarie per la regolamentazione della circolazione e dello stazionamento dei veicoli nelle aree urbane.
2. Il programma, corredato delle previsioni economiche e finanziarie, è adottato dal comune entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui al comma 1 ed è trasmesso, entro i successivi 30 giorni, alla regione. La regione, entro 30 giorni, approva il programma. La mancata deliberazione di rigetto della regione nel termine di 30 giorni equivale ad approvazione del programma. Il silenzio-approvazione è attestato dal Sindaco entro 10 giorni dalla sua formazione.

3. Per l'ammissione ai contributi previsti dall'art. 4 i comuni comunicano annualmente alla regione l'elenco degli interventi, compresi nel programma, che verranno attivati precisando per ciascuna opera che si intenda realizzare:
  - a) il regime giuridico prescelto per la realizzazione dell'opera e per la gestione del servizio, anche con riferimento all'eventuale trasferimento dei diritti di cui all'art. 952, commi primo e secondo, del codice civile;
  - b) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la eventuale concessione, la messa a disposizione delle aree necessarie, la esecuzione dei lavori;
  - c) il piano economico-finanziario per la realizzazione dell'opera e per la gestione del servizio;
  - d) tempi e modalità per la verifica dello stato di attuazione;
  - e) le misure organizzative di coordinamento previste e, in particolare, le intese, le convenzioni e gli accordi attuativi da concludersi tra i soggetti interessati;
  - f) la misura dell'eventuale contributo richiesto ai sensi della presente legge.
4. Per gli anni successivi al primo l'elenco degli interventi è comunicato alla regione entro il 31 gennaio.
5. La regione trasmette annualmente al Ministro per i problemi delle aree urbane l'elenco degli interventi comunali indicando le priorità. Per gli anni successivi al primo la trasmissione degli atti dovrà avvenire entro il 28 febbraio di ciascun anno.
6. Esaurita la procedura di cui ai precedenti commi, il Presidente del Consiglio dei ministri, o, per sua delega, il Ministro per i problemi delle aree urbane, entro 60 giorni dall'approvazione del programma, su parere, da esprimersi entro 30 giorni dalla richiesta, della commissione interregionale di cui all'art. 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281, determina con decreto, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, le opere e gli interventi da ammettere ai contributi previsti dall'art. 4. Decorsi i 30 giorni previsti senza che la commissione abbia espresso parere, i Ministri possono procedere direttamente all'emanazione del decreto.
7. Il programma approvato, qualora contenga disposizioni in contrasto con quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, costituisce variante degli strumenti stessi. L'atto di approvazione del programma costituisce altresì dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da realizzare.
8. Entro il 31 gennaio di ciascun anno i comuni di cui al comma 1 trasmettono alla regione e al Ministro per i problemi delle aree urbane una relazione dettagliata sullo stato di attuazione degli interventi programmati per l'anno precedente, unitamente ad eventuali proposte di modifica del programma. Per tali proposte valgono le norme di cui ai precedenti commi.

#### Art. 4.

1. L'ammissione ai contributi è disposta annualmente dal Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, dal Ministro per i problemi delle aree urbane tenendo conto delle opere programmate dai comuni per l'anno di emanazione e del rispetto dei tempi indicati nel programma per la realizzazione degli interventi, secondo le risultanze della relazione di cui al comma 8 dell'art. 3. Per gli anni successivi al primo il decreto di ammissione ai contributi è emanato entro il 31 marzo.
2. Il contributo, commisurato alla spesa massima ammissibile determinata sulla base di costi standard individuati annualmente con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, dal Ministro per i problemi delle aree urbane di concerto con il Ministro del tesoro, può essere corrisposto alternativamente:
  - a) in misura non superiore al 90 per cento del tasso di interesse dei finanziamenti contratti e, comunque, al 90 per cento del tasso di riferimento stabilito per le operazioni di credito fondiario ed edilizio;

- b) in misura pari al 4,20 per cento, per ogni semestre e per la durata di 15 anni, della spesa massima ammissibile.
3. Per la concessione dei contributi previsti dal presente articolo è autorizzato il limite di impegno quindicennale di lire 100 miliardi per il 1989 e di lire 50 miliardi per il 1990.
  4. L'ammissione è disposta nell'ambito di un volume massimo di mutui di lire 1.000 miliardi per il 1989 e di lire 500 miliardi per il 1990. Le quote di mutuo non contratte in ciascun anno possono esserlo negli anni successivi.
  5. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere ai comuni i mutui occorrenti per l'attuazione degli interventi di cui al presente titolo nella misura massima del 50 per cento dei limiti di mutuo di cui al comma 4. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto col Ministro per i problemi delle aree urbane, la suddetta percentuale può essere modificata in relazione all'effettivo ricorso al credito effettuato presso gli istituti di cui al comma 6.
  6. Le opere e gli interventi di cui all'art. 3 possono essere realizzati con mutui concessi da istituti di credito speciale o sezioni autonome autorizzate nonché da istituti di credito esteri.
  7. Il comune, se l'opera viene realizzata su area di sua proprietà, è autorizzato ad intervenire all'atto di stipula del mutuo quale terzo datore dell'ipoteca sull'immobile a garanzia del mutuo stesso o comunque a costituire a favore del mutuatario diritto di superficie, sul quale quest'ultimo potrà iscrivere ipoteca a garanzia del mutuo.
  8. Il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi dei mutui sono garantiti dallo Stato.

#### Art. 5.

1. Per l'attuazione del piano il comune interessato provvede alla progettazione ed alla esecuzione dei lavori, nonché alla gestione del servizio direttamente ovvero mediante concessione di costruzione e gestione con affidamento a società, imprese di costruzione anche cooperative, loro consorzi. Per le opere da ammettere ai contributi previsti dall'art. 4, la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione redatta secondo gli schemi-tipo predisposti dal Ministro per i problemi delle aree urbane di concerto con il Ministro del tesoro e diretta, tra l'altro, a garantire l'equilibrio economico della gestione. A tal fine il comune è tenuto ad inviare al Ministro per i problemi delle aree urbane copia dell'atto di concessione e della convenzione stipulata.
2. La concessione avrà una durata non superiore a novanta anni e potrà prevedere la costituzione di diritti di superficie su parte o sull'intera area.

## TITOLO II

#### Art. 6.

1. I comuni di Roma, Milano, Torino, Genova, Venezia, Trieste, Bologna Firenze, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Cagliari, Catania e Palermo formulano entro 150 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge un programma urbano dei parcheggi per il triennio 1989-1991. Il programma deve essere redatto tenendo conto del decreto di cui al comma 3 dell'art. 2 indicando, tra l'altro, le localizzazioni, i dimensionamenti, le priorità di intervento nonché le opere e gli interventi da realizzare in ciascun anno; il programma dovrà privilegiare le realizzazioni più urgenti per il decongestionamento dei centri urbani mediante la creazione di parcheggi finalizzati all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo e dotati anche di aree attrezzate per veicoli a due ruote. L'inserimento nel programma di parcheggi finalizzati all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo situati anche sul territorio di comuni limitrofi può essere disposto su iniziativa dei comuni di cui al primo periodo del presente comma,

sentite le aziende di trasporto pubblico e previa intesa con i comuni interessati promossa dall'amministrazione provinciale.

2. L'Ente Ferrovie dello Stato e le ferrovie in regime di concessione ed in gestione governativa richiedono ai comuni di cui al primo periodo del comma 1 l'inserimento nel programma dei parcheggi di interscambio che intendono realizzare su aree di propria disponibilità. La localizzazione e il dimensionamento di tali infrastrutture sono individuati d'intesa con il comune sul cui territorio sono ubicate le aree. La realizzazione di tali parcheggi non è ammessa ai contributi di cui all'art. 7.
3. Il programma dovrà descrivere dettagliatamente le opere e per ogni opera che si intenda realizzare dovrà indicare quanto previsto dalle lettere da a) a f) del comma 3 dell'art. 3.
4. Entro il termine di cui al comma 1, il programma è trasmesso alla regione la quale, entro i 60 giorni successivi, lo approva e lo trasmette al Ministro per i problemi delle aree urbane. In caso di mancata approvazione anche parziale del programma, la regione, entro lo stesso termine di 60 giorni, è tenuta a trasmettere il programma stesso al Ministro per i problemi delle aree urbane indicando sia le ragioni del diniego, sia le tecnologie, le localizzazioni, i dimensionamenti alternativi e, comunque, tutti gli elementi sostitutivi di quelli rigettati con precisa e dettagliata motivazione delle alternative proposte. La mancata deliberazione di rigetto della regione nel termine di 60 giorni equivale ad approvazione del programma. Il silenzio-approvazione è attestato dal Sindaco ed è comunicato dal Sindaco stesso al Ministro per i problemi delle aree urbane entro 10 giorni dalla sua formazione.
5. Ove il comune non provveda nel termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, il Ministro per i problemi delle aree urbane invita la regione a formulare entro 90 giorni, sentito il comune, il programma ed a trasmetterlo entro lo stesso termine; ove la regione non provveda e nel caso di rigetto, totale o parziale, del programma comunale da parte della regione, il Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, il Ministro per i problemi delle aree urbane convoca il comune e la regione al fine di definire il programma da realizzare.
6. Il programma approvato, qualora contenga disposizioni in contrasto con quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, costituisce variante degli strumenti stessi. L'atto di approvazione del programma costituisce altresì dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da realizzare.
7. Entro il 31 gennaio di ciascun anno i comuni di cui al primo periodo del comma 1 trasmettono alla regione e al Ministro per i problemi delle aree urbane una relazione dettagliata sullo stato di attuazione degli interventi programmati per l'anno precedente, unitamente ad eventuali proposte di modifica del programma triennale. Per tali proposte valgono le norme di cui ai precedenti commi.
8. Per l'attuazione del piano valgono le norme di cui all'art. 5.

#### Art 7.

1. Esaurita la procedura di cui all'art. 6, il Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, il Ministro per i problemi delle aree urbane, entro 60 giorni dall'approvazione del programma, su parere, da esprimersi entro 30 giorni dalla richiesta, della commissione interregionale di cui all'art. 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281, determina con decreto le opere e gli interventi da ammettere al contributo previsto dal comma 2. Decorsi i 30 giorni previsti senza che la commissione abbia espresso parere, il Ministro può procedere direttamente all'emanazione del decreto.
2. L'ammissione ai contributi è disposta annualmente dal Presidente del Consiglio dei ministri o, per sua delega, dal Ministro per i problemi delle aree urbane tenendo conto delle opere programmate dai comuni per l'anno di emanazione e del rispetto dei tempi indicati nel programma per la realizzazione degli interventi, secondo le risultanze della relazione di cui al

comma 7 dell'art. 6. Per gli anni successivi al primo il decreto di ammissione ai contributi è emanato entro il 31 marzo. I contributi sono corrisposti con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 4.

3. L'ammissione è disposta nell'ambito di un volume massimo di mutui di lire 2.000 miliardi nel triennio 1989-1991, da autorizzare nel limite di lire 500 miliardi per ciascuno degli anni 1989 e 1990 e di lire 1.000 miliardi per l'anno 1991. Le quote di mutuo non contratte in ciascun anno possono esserlo negli anni successivi.

#### Art. 8.

1. Per la concessione dei contributi previsti dall'art. 7 è autorizzato il limite di impegno quindicennale di lire 50 miliardi per ciascuno degli anni 1989 e 1990 e di lire 100 miliardi per l'anno 1991.
2. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere ai comuni i mutui occorrenti per l'attuazione degli interventi di cui al presente titolo nella misura massima del 50 per cento dei limiti di mutuo di cui al comma 3 dell'art. 7. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto col Ministro per i problemi delle aree urbane, la suddetta percentuale può essere modificata in relazione all'effettivo ricorso al credito effettuato presso gli istituti di cui al comma 6 dell'art. 4.
3. Si applicano altresì le norme di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 4.

### 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'art. 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'art. 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'art. 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'art. 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977, n. 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.